ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ г. г. Санкт-Петербург

Санкт-Петербургское государственное бюджетное культурно-досуговое учреждение «Дом народного творчества и досуга», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора Богомазовой Ольги Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы и места нахождения

(для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование органа, основной государственный регистрационный номер

записи в ЕГРЮЛ)

\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации N \_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_,

(для юридических лиц и для индивидуальных предпринимателей)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(для юридических лиц с указанием должности, фамилии, имени, отчества) именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указать наименование положения, устава, реквизиты доверенности и т.п.) с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда -помещения, именуемые далее Объектом, расположенные по адресу: 192007, Санкт-Петербург, Прилукская ул., д. 37, лит. А, 3Н ч.п.1 и 12-13 кадастровый номер 78:13:0007317:1053, принадлежащие Арендодателю на основании Свидетельства о государственной регистрации права оперативного управления от 25.12.2012 серии 78 АЖ   
№ 818915 для организация общественного питания (размещение буфета) в целях создания необходимых условий для организации питания посетителей и работников Арендодателя.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в [пп. 1.1](#P1186) Договора.

1.3. Договор действует по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и вступает в силу с момента его подписания.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект, свободный от прав и имущества третьих лиц, по акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Арендатора, акт приема-передачи Объекта не составляется, а об исполнении обязанности Арендодателя передать Объект Арендатору указывается в [главе 6](#P1648) Договора "Особые условия". Акт приема-передачи Объекта подписывается Арендодателем и Арендатором. Указанный Акт прилагается к Договору (приложение 1).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам капитального ремонта Объекта.

2.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания, на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его сносе по градостроительным соображениям.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с [пп. 1.1](#P1186) Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях).

Обеспечивать в установленном порядке доступ третьих лиц на Объект для обслуживания автоматической пожарной сигнализации и охранной сигнализации, обеспечивающих передачу сигнала системы непосредственно в ГМЦ Санкт-Петербурга

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом в порядке, предусмотренном [главой 3](#P1476) Договора "Платежи и расчеты по Договору".

2.2.3. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, в том числе установленного оборудования технических элементов автоматизированной информационной системы обеспечения безопасности жизнедеятельности, на Объекте (указанных в акте приема-передачи).

2.2.4. Не производить:

- перепланировку Объекта, результатом которой будет являться изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект;

- без письменного разрешения Арендодателя работы по переустройству Объекта, результатом которых будут являться установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования.

Не устанавливать инженерное оборудование, предназначенное для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании, и письменно уведомлять Арендодателя в случае установки указанного оборудования обслуживающей организацией.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перепланировок Объекта, результатом которых является изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект, установки, замены или переноса инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

Приведенные в предыдущем абзаце требования распространяются в том числе на самовольную установку инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании.

2.2.5. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Роспотребнадзора, МЧС России, а также отраслевых также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, Организации, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных [п. 2.2.4](#P1292) Договора.

2.2.6. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект), постановкой Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект) на капитальный ремонт или сносом здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект, по градостроительным соображениям, а также в случаях выборочного капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть менее срока, указанного в [пп. 2.1.3](#P1274) Договора.

2.2.7. Содержать Объект в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.8. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект:

- представителям Арендодателя, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт Объекта/здания, в котором находится Объект, и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, органов МЧС России для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля;

- представителям ресурсоснабжающих организаций для выполнения необходимых эксплуатационных, ремонтных, восстановительных работ на инженерных сетях, расположенных в пределах Объекта, в порядке и в сроки, установленные требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, нормативно-технических документов Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

2.2.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога и др.), без письменного разрешения Арендодателя, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

2.2.10. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Арендатора.

2.2.11. Обеспечивать доступ третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя в случаях, когда в отношении Объекта принято решение об условиях его приватизации путем продажи на торгах.

2.2.12. Передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в [пп. 2.1.1](#P1257) Договора, не позднее десяти дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, свободным от своего имущества, а также от прав и имущества третьих лиц, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями и в соответствии с [пп. 2.2.4](#P1282) Договора.

2.2.13. Обеспечить доступ физических лиц к расположенным в Объекте туалетам.

2.2.14. Освободить Объект в срок, определенный уведомлением Арендодателя (при отказе Арендодателя от исполнения Договора в предусмотренных [пунктом 5.5](#P1624) Договора случаях).

2.2.15. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте:

- обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности, установленных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности;

- выполнять в полном объеме и в установленный срок предписания органов МЧС России;

- обеспечивать исправность и работоспособность средств обеспечения пожарной безопасности, в том числе системы автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, внутреннего противопожарного водопровода;

- в случае обоснованной невозможности выполнения отдельных положений требований нормативных документов по пожарной безопасности предусматривать разработку и согласование в установленном порядке с органами МЧС России специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности Объекта и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

2.2.16. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм и правил, ответственность за нарушение которых предусмотрена [статьями 18.15](consultantplus://offline/ref=F3279816AC27AFA405B3BE32A84A7768B089E4FEE777548E6001F3193DA48F244998818120D5BE46B604CCFDD4543B05E94D4E03A2B5E825C3L8J) - [18.17](consultantplus://offline/ref=F3279816AC27AFA405B3BE32A84A7768B089E4FEE777548E6001F3193DA48F244998818120D5BE45BB04CCFDD4543B05E94D4E03A2B5E825C3L8J) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.2.16-1. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм, ответственность за нарушение которых предусмотрена [статьей 6.33](consultantplus://offline/ref=F3279816AC27AFA405B3BE32A84A7768B089E4FEE777548E6001F3193DA48F244998818623D6BA4CE65EDCF99D033419EB5A5008BCB5CELAJ) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.2.16-2. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм, ответственность за нарушение которых предусмотрена [частями 2](consultantplus://offline/ref=F3279816AC27AFA405B3BE32A84A7768B089E4FEE777548E6001F3193DA48F244998818722DEB44CE65EDCF99D033419EB5A5008BCB5CELAJ) - [6 статьи 14.5](consultantplus://offline/ref=F3279816AC27AFA405B3BE32A84A7768B089E4FEE777548E6001F3193DA48F244998818722DFBA4CE65EDCF99D033419EB5A5008BCB5CELAJ) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.2.17. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Объекта.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. При наличии письменного согласия Арендодателя вносить авансированную арендную плату за любой период, в том числе с соответствующим дисконтированием в установленном порядке подлежащих уплате сумм. При внесении Арендатором авансированной арендной платы размер арендной платы не может быть изменен в течение периода, за который она была внесена.

2.4. Арендатор не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иного оборудования игорного бизнеса.

2.5. В случае неисполнения Арендатором обязанности по освобождению Объекта, предусмотренной [пунктом 2.2.22](#P1404) Договора, Арендодатель или специализированная организация по его поручению вправе осуществить действия, направленные на выселение Арендатора из занимаемого им Объекта в порядке самозащиты права ([статьи 12](consultantplus://offline/ref=F3279816AC27AFA405B3BE32A84A7768B089E5F8E174548E6001F3193DA48F244998818120D6BC40B304CCFDD4543B05E94D4E03A2B5E825C3L8J), [14](consultantplus://offline/ref=F3279816AC27AFA405B3BE32A84A7768B089E5F8E174548E6001F3193DA48F244998818120D6BC4FBA04CCFDD4543B05E94D4E03A2B5E825C3L8J) Гражданского кодекса Российской Федерации).

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в рублях и на момент заключения Договора ее размер за 1 кв. м в год с учетом налога на добавленную стоимость (далее- НДС) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Плата за аренду Объекта в 2023 году с учетом НДС составляет в квартал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Справочно:

Плата за аренду Объекта (Объектов) без учета НДС составляет в квартал

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.;Ставка НДС равна 20%, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

3.2. С 01.01.2024 Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

Атек = Апред x I,

где:

Атек - плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в квартал в текущем году;

Апред - плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в квартал в предыдущем году;

I - индекс ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году, утверждаемый Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/ref=F3279816AC27AFA405B3A123BD4A7768B68BE4F9E77B548E6001F3193DA48F245B98D98D22D4A247BB119AAC92C0L3J) Санкт-Петербурга от 03.09.1997 N 149-51 "О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург".

Арендная плата без учета НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном [пп. 3.4](#P1510) Договора.

3.3. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и(или)   
Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за объекты нежилого фонда, размер арендной платы по Договору подлежит изменению с даты вступления в силу такого нормативного правового акта (кроме случая внесения Арендатором авансированной арендной платы в соответствии с [пунктом 2.3.1](#P1431) Договора), о чем Арендатор может быть дополнительно уведомлен Арендодателем.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе начиная со следующего платежного периода перечислять арендную плату помесячно - за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, рассчитав ее в соответствии с [пп. 3.2](#P1494) Договора.

НДС и иные налоги Арендатор уплачивает в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года (при поквартальном перечислении арендной платы), за январь (при помесячном перечислении арендной платы) до 31 января.

3.5. Арендная плата по Договору перечисляется Арендатором по реквизитам:

Сокращенное наименование:

СПб ГБКДУ «Дом народного творчества и досуга»

ИНН / КПП 7826667150 / 781601001

Наименование получателя:

Комитет финансов Санкт-Петербурга

(СПб ГБКДУ «Дом народного творчества и досуга» л/с 0171038)

Банк получателя:

расчетный счет 0322 4643 4000 0000 7200

СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ// УФК по г. Санкт-Петербургу,

г. Санкт-Петербург

казначейский счет 4010 2810 9453 7000 0005

БИК 014030106

ОГРН 1027810232097

ОКПО 27404702

ОКАТО 40296561000

ОКПД 90.04.1

ОКТМО 40902000000

В течение двадцати дней со дня подписания Договора вносится:

арендная плата за первый платежный период (три месяца) в размере

42 000,00 руб.; сумма, засчитывающаяся в счет арендной платы за последний платежный период (три месяца) по Договору, размер которой равен размеру арендной платы за первый платежный период и составляет 42 000,00 руб.

При этом последним платежным периодом признается период времени, определенный с учетом [пункта 1.3](#P1247) Договора и предшествующий истечению срока действия Договора.

Арендная плата, вносимая за последний платежный период, подлежит последующему пересчету с учетом действующих на дату пересчета нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы.

3.5-1. Пени перечисляются Арендатором по реквизитам, указанным в п. 3.5 Договора.

3.6. Денежные средства, уплаченные Арендатором в качестве арендной платы по Договору, засчитываются в погашение обязательства по оплате арендной платы по Договору, срок исполнения которого наступил ранее, вне зависимости от периода, указанного Арендатором в расчетном документе.

3.7. Уплата арендной платы и иных денежных средств по Договору может быть осуществлена за Арендатора третьим лицом в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации. В случае когда исполнение соответствующего денежного обязательства возложено Арендатором на третье лицо ([статья 313](consultantplus://offline/ref=F3279816AC27AFA405B3BE32A84A7768B089E5F8E174548E6001F3193DA48F244998818120D3BE46B95BC9E8C50C3405F5534714BEB7EAC2L5J) Гражданского кодекса Российской Федерации), Арендатор обязан в десятидневный срок с даты возложения соответствующего права на такое третье лицо уведомить об этом Арендодателя и направить последнему копию документа, подтверждающего факт возложения обязательства на третье лицо.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. Арендодатель в случае нарушения им [пп. 2.1.1](#P1257) Договора выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.3. В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с [пп. 2.2.12](#P1374) Договора он выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.4. В случае нарушения иных условий Договора, кроме [пп. 2.2.2](#P1280) Договора, Сторона, нарушившая их, выплачивает штраф в размере 30 % (тридцати процентов) от суммы квартальной арендной платы вне зависимости от вины.

4.5. В случае нарушения Арендатором [пп. 2.2.2](#P1280) Договора начисляются пени в размере 0,075% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.6. Уплата пеней не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пп. 3.5 Договора.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного [пп. 3.3](#P1509) Договора.

5.2. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую Сторону не позднее чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

Договор не подлежит возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

5.3.1. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора с учетом последующих изменений и дополнений к нему арендной платы за Объект в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения.

5.3.2. При необеспечении Арендатором в соответствии с [пп. 2.2.10](#P1350) Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя или Организации на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.3. При необеспечении Арендатором в соответствии с [пп. 2.2.11](#P1351) Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя и(или) Организации.

5.3.4. В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной [пунктом 2.2.10](#P1319) Договора.

5.3.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта, в т.ч. инженерного оборудования.

5.3.6. В случае неисполнения в течение более чем одного месяца обязанностей, предусмотренных [пп. 3.9](#P1558) Договора.

Если Арендатор не устранит недостатки, указанные в предписании

Арендодателя, или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в п. 2.2.5 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

5.4. Арендодатель вправе с соблюдением требований [пп. 2.1.3](#P1274) Договора в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях:

- принятия в установленном порядке решения о сносе Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);

- принятия в установленном порядке решения о реконструкции Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случаях:

- нарушения Арендатором [пункта 2.5](#P1470) Договора;

- наличия письменной информации органов прокуратуры Российской Федерации о выявленных в Объекте фактах нарушений законодательства в сфере оборота наркотических средств, психотропных веществ и их аналогов и принятых в связи с этим мерах прокурорского реагирования;

5.5-1. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае принятия уполномоченным органом решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если Объект расположен в пределах таких территорий.

5.5-2. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления уведомления Арендатору с требованием об уплате задолженности по внесению арендной платы по Договору за два платежных периода и об отказе от исполнения Договора в случае неисполнения Арендатором указанного требования по внесению арендной платы по Договору в течение 30 дней со дня получения данного уведомления.

5.6. В случаях, предусмотренных п. [5.5](#P1624) Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором письменного уведомления об отказе от Договора.

В случае, предусмотренном [п. 5.5-1](#P1640) Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

В случае, предусмотренном [п. 5.5-2](#P1641) Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором уведомления, указанного в [п. 5.5-2](#P1641) Договора, если Арендатором не исполнены требования по внесению арендной платы по Договору, изложенные в уведомлении.

Момент получения Арендатором уведомлений, указанных в настоящем пункте, определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты их отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

5.7. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пеней).

6. Особые условия

6.1. Права третьих лиц на сдаваемый в аренду Объект: отсутствуют.

6.2. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

6.3. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством СМС-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

6.4. Заключив договор, Арендатор выразил согласие на осуществление Арендодателем действий по пресечению неправомерного использования Объекта в порядке самозащиты права ([статьи 12](consultantplus://offline/ref=F3279816AC27AFA405B3BE32A84A7768B089E5F8E174548E6001F3193DA48F244998818120D6BC40B304CCFDD4543B05E94D4E03A2B5E825C3L8J), [14](consultantplus://offline/ref=F3279816AC27AFA405B3BE32A84A7768B089E5F8E174548E6001F3193DA48F244998818120D6BC4FBA04CCFDD4543B05E94D4E03A2B5E825C3L8J) Гражданского кодекса Российской Федерации). Самозащита осуществляется путем освобождения Арендодателем или назначенным им лицом Объекта от имущества Арендатора либо третьих лиц, совершения иных действий, направленных на поступление Объекта во владение Арендодателя. При этом Арендатор признает, что убытки, возникающие вследствие утраты либо повреждения принадлежащего ему имущества, возмещению не подлежат, и обязуется исполнить за Арендодателя обязательства по оплате стоимости возмещения вреда, причиненного третьим лицам при осуществлении самозащиты права.

6.5. В связи с отсутствием у Арендодателя проводимых мероприятий в летний период (01.06 – 31.08), Арендатор в указанный период не пользуется Объектом, арендная плата за пользование Объектом в указанный период не начисляется.

6.6. В случае досрочного расторжения Договора, в том числе по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором, и возврата Объекта Арендодателю последний при отсутствии задолженности Арендатора по арендной плате, штрафам, пеням, начисленным по Договору, возвращает Арендатору сумму, указанную в пункте 3.5 Договора, при условии, что возврат данной суммы не повлечет возникновения задолженности по Договору. При наличии задолженности указанная сумма возвращается в части, превышающей сумму задолженности Арендатора перед Арендодателем. В случаях досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным [пунктами 5.3.1](#P1596) - [5.3.6](#P1615), [5.5](#P1624) Договора, указанная сумма возврату не подлежит.

6.7. В соответствии со [статьей 66.1](consultantplus://offline/ref=F3279816AC27AFA405B3BE32A84A7768B089E5F8E174548E6001F3193DA48F244998818123DFBA4CE65EDCF99D033419EB5A5008BCB5CELAJ) Гражданского кодекса Российской Федерации не допускается передача права аренды Объекта в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ.

**6.8. Настоящий договор заключается без права выкупа на Объект, указанный   
в п. 1.1.**

**6.9. Особым условием данного Договора является запрет на сдачу в субаренду Объекта и на использование Объекта в целях, не предусмотренных частью 3.5 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции".**

7. Прочие условия

7.1. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан возместить Арендодателю недовнесенную арендную плату в порядке, предусмотренном [главой 3](#P1476) Договора "Платежи и расчеты по Договору", а также иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта до истечения указанного в [пп. 1.3](#P1247) срока действия Договора.

7.2. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

7.5. Об изменениях наименования, места нахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

7.6. Договор составлен в 4 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

8. Приложение к Договору

8.1. Акт приема-передачи от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

9. Реквизиты Сторон

**Арендодатель**

Санкт-Петербургское государственное бюджетное культурно-досуговое учреждение

«Дом народного творчества и досуга»

Сокращенное наименование:

СПб ГБКДУ «Дом народного творчества и досуга»

ИНН / КПП 7826667150 / 781601001

Наименование получателя:

Комитет финансов Санкт-Петербурга

(СПб ГБКДУ «Дом народного творчества и досуга» л/с 0171038)

Банк получателя:

расчетный счет 0322 4643 4000 0000 7200

СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ// УФК по г. Санкт-Петербургу,

г. Санкт-Петербург

казначейский счет 4010 2810 9453 7000 0005

БИК 014030106

ОГРН 1027810232097

ОКОНХ 931341

ОКПО 27404702

ОКАТО 40296561000

ОКПД 90.04.1

ОКТМО 40902000000

**Арендатор**:

10. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя  Директор СПБ ГБКДУ  «Дом народного творчества и досуга»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А. Богомазова | От Арендатора  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 1 к Договору Аренды № \_\_\_\_\_

от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

**Акт**

**приема-передачи нежилого помещения арендатору**

г. Санкт-Петербург «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

Санкт-Петербургское государственное бюджетное культурно-досуговое учреждение «Дом народного творчества и досуга» в лице директора Богомазовой Ольги Александровны действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий передаточный акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г. (далее - Договор) Арендодатель передает нежилые помещения, указанные в п. 2 Акта, а Арендатор принимает данные нежилые помещения.

2. По настоящему Акту Арендатору передается следующие нежилые помещения:

2.1. Помещения, расположенные по адресу: 192007, Санкт-Петербург, Прилукская ул., д. 37, лит. А, 3Н ч.п.1 и 12-13 кадастровый номер 78:13:0007317:1053, общей площадью 40 кв.м, принадлежащие Арендодателю на основании Свидетельства о государственной регистрации права оперативного управления от 25.12.2012 серии 78 АЖ № 818915.

3. Нежилые помещение находится в надлежащем к использованию состоянии.

Настоящий Акт составлен в 2 экземплярах, один из которых передается Арендодателю, второй-Арендатору.

**ПЕЧАТИ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

Арендодатель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /О.А. Богомазова/ М.П.

(подпись) (расшифровка)

Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / М.П.

(подпись) (расшифровка)