**Договор №**

**почасового предоставления конференц-зала**

**г. Уссурийск "\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.**

**Общество с ограниченной ответственностью «Уссурийск»,** в лице генерального директора Зотова С. В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

**1. Предмет договора.**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование конференц-зал, расположенный по адресу: г. Уссурийск ул. Некрасова, 64, 4 этаж.

1.2. Объект аренды будет использоваться Арендатором для проведения мероприятий (семинаров, конференций, круглых столов и т.п.).

1.3. Плоды, продукция и доходы, полученные Арендатором в результате использования арендованного имущества, в соответствии с Договором, являются его собственностью.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент подписания Договора сторонами имущество, указанное в п. 1.1. Договора, не является предметом залогового обязательства, не находится под арестом, не обременено правами третьих лиц, не является предметом спора.

1.5. Арендуемое помещение предоставляется Арендатору исключительно для видов деятельности, предусмотренных его Уставом.

1.6. Объект аренды может быть передан Арендатору на определенное количество часов, но исключительно в рамках одних суток.

**2. Срок договора.**

2.1. Арендодатель предоставляет Арендатору объект аренды в течение срока действия договора на основании заявок последнего, в которых указывается дата предоставления и время использования объекта аренды.

2.2. Арендатор обязан за 2 часа до момента проведения мероприятия, указанного в п. 1.2. договора, принять объект аренды по акту приема – передачи (Приложение 1), а после окончания проведения мероприятия передать объект аренды в течение одного часа с момента окончания мероприятия Арендодателю по акту приема-передачи, в котором должно быть отражено техническое состояние объекта аренды на момент передачи.

2.3. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение нового Договора аренды.

2.4. Настоящий договор регулирует порядок предоставления в краткосрочную (почасовую) аренду конференц-зала для проведения мероприятий.

2.5. Период действия настоящего договора устанавливается **«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года с \_\_\_\_:\_\_\_\_ до \_\_\_\_:\_\_\_\_.**

2.6. Настоящий договор пролонгации не подлежит. Продолжение сотрудничества сторон после истечения срока действия Договора возможно лишь путем заключения нового договора.

**3. Платежи по договору.**

3.1. Арендная плата по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек за \_\_\_\_\_\_ часа использования объекта аренды, а общая цена договора определяется на основании заявок Арендатора и фактического срока использования зала, согласно акта приема – передачи.

3.2. Оплата производится путем перечисления денежных средств в размере, определенном п. 3.1 Договора, на расчетный счет Арендодателя либо путем внесения Арендатором наличных денежных средств в кассу Арендодателя или иным не запрещенным законом способом в порядке предоплаты.

3.3. Арендная плата за каждый почасовой период аренды перечисляется единовременно в зависимости от количества часов использования на основании заявки Арендатора не позднее, чем за одни сутки до начала проведения мероприятия.

3.4. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем, но не чаще чем один раз в три месяца. Изменение арендной платы производится путем подписания дополнительного соглашения к Договору.

**4. Права и обязательства Сторон**.

4.1. Арендодатель обязан:

- предоставить соответствующее помещение Арендатору во временное пользование в технически исправном состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации;

- обеспечить доступ сотрудников Арендатора в арендуемые им помещения в согласованном Сторонами порядке, не передавая ключи от арендуемого помещения;

- осуществить передачу объекта аренды по акту приема-передачи (Приложение 1), подписание которого обеими Сторонами свидетельствует о фактической передаче объекта аренды.

4.2. Арендатор обязан:

- использовать объект аренды по назначению, указанному в п.п. 1.2., 1.5. Договора;

- содержать объект аренды в исправности и надлежащем состоянии до сдачи Арендодателю;

- выплачивать арендную плату в размере и в сроки, установленные Договором;

- при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно принять меры к их устранению и сообщить об этом Арендодателю;

- принять объект аренды по акту приема-передачи в согласованные Сторонами сроки;

- содержать помещение в полной исправности и образцовом санитарном состоянии, в соответствии с требованиями СЭС, соблюдать правила эксплуатации инженерного и сантехнического оборудования, правила пожарной безопасности;

- при освобождении (возврате) арендуемого помещения сдать его Арендодателю по акту приема – передачи (Приложение 1) в исправном состоянии (с учетом нормального износа);

- самостоятельно и за свой счет обеспечивать охрану имущества, как собственного, так и имущества участников мероприятия. Стороны договорились, что Арендодатель никакой ответственности за утерю, порчу, кражу и т.п. имущества Арендатора и лиц, присутствующих на, проводимых им мероприятиях, не несет;

- беспрепятственно допускать представителей Арендодателя в арендуемые помещения с целью проверки его использования в соответствии с условиями Договора во время проведения мероприятий.

4.3. Арендодатель имеет право:

- проводить ремонтные и реставрационные работы, которые могут повлиять на внешний вид объекта аренды;

- в любое время осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого помещения в соответствии с условиями Договора;

- отказать в предоставлении аренды помещения на основании заявки Арендатора без объяснения причин такого отказа.

4.4. Арендатор имеет право:

- в любое время отказаться от Договора, письменно известив Арендодателя об этом за 5 дней до отказа от Договора.

4.5. Сдача в субаренду объекта аренды запрещена.

**5. Изменение и расторжение договора, конфиденциальность**

**и разрешение споров.**

5.1. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускается по соглашению Сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в десятидневный срок с момента уведомления.

5.2. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных обстоятельств или обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке любой стороной с обязательным письменным уведомлением другой стороны не менее чем за десять дней месяц до расторжения.

5.4. Сторона, являющаяся инициатором расторжения Договора, обязана направить другой стороне соответствующее письменное извещение, содержащее предполагаемые сроки прекращения Договора, а также убедиться, что данное извещение получено другой Стороной.

5.5. Все изменения условий Договора и дополнения к нему оформляются Сторонами в виде дополнительных соглашений, которые оформляются в письменном виде и будут являться неотъемлемой частью Договора.

5.6. Стороны устанавливают, что все возможные претензии по Договору должны быть рассмотрены Сторонами в течение десяти дней с момента получения претензии.

5.7. Стороны настоящего договора пришли к соглашению, что все споры, вытекающие из договора, в том числе споры о признании договора недействительным (ничтожным), незаключенным будут решаться путем переговоров, а в случае не достижения согласия споры передаются на рассмотрение в Арбитражный суд по месту жительства истца и подлежат добровольному исполнению в течение месяца с момента вынесения.

5.8. Взаимоотношения сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

5.9. В течение срока действия и в пределах условий Договора каждая из сторон будет сохранять конфиденциальность полученной информации от другой стороны и примет все разумные меры для сохранения такой информации от разглашения.

5.10. Не будет считаться нарушением условий конфиденциальности передача сведений, необходимых контрагентам сторон для достижения целей Договора.

**6. Ответственность сторон.**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае порчи либо иного ухудшения объекта аренды и его конструктивных составляющих Стороны составляю двусторонний акт осмотра повреждений. Если одна из сторон уклоняется от составления акта, то акт составляется в одностороннем порядке, а вторая сторона принимает его как составленный надлежащим образом.

6.3. В случае возникновения обстоятельств, указанных в п. 6.2. Договора, виновная сторона обязана возместить реальный ущерб в полном объеме в течение месяца с момента выставления второй стороной претензии в письменном виде. В случае неисполнения этой обязанности на сумму реального ущерба начисляется неустойка в размере 0,1% в день от суммы, выставленной в претензии.

**7. Форс-мажорные обстоятельства.**

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, которые нельзя было предвидеть или избежать.

7.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства вследствие возникновения обстоятельств, указанных в п. 7.1., должна известить другую сторону об этих обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему договору

**8. Заключительные положения.**

8.1. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего адреса, номеров телефонов, телефаксов не позднее 7 (семи) дней с даты их изменения.

8.2. Настоящий Договор заключен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, и вступает в силу с даты его подписания. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

8.3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, применяется гражданское законодательство РФ.

8.4. Если какое-либо из положений Договора, в связи с изменением законодательства становиться недействительным, то это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости стороны договариваются о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь сходного результата.

8.5. В случае ликвидации или реорганизации юридического лица, являющегося стороной Договора, все его права и обязанности, вытекающие из Договора, переходят в полном объеме к его правопреемнику.

8.6. Приложения к Договору:

- Приложение 1 – акты приема-передачи объекта аренды;

**9. Адреса и реквизиты сторон.**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

|  |  |
| --- | --- |
| **ООО «Уссурийск»**  г. Уссурийск, ул. Некрасова, д. 64  ИНН 2511043632  КПП 251101001  р/с 40702810614540005950  в ф-ле № 2754 ВТБ 24 (ПАО)  г. Хабаровск  к/с 301018107081300000713  БИК 040813713  **Генеральный директор**  **ООО «Уссурийск»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Зотов С.В.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**Приложение № 1**

**К Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ почасового предоставления конференц-зала от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

**Акт сдачи-приемки конференц-зала**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. г. Уссурийск

Мы, нижеподписавшиеся, со стороны Арендодателя - ООО «Уссурийск», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и со стороны Арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт в том, что:

1. В соответствии с Договором № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ почасового предоставления конференц-зала от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ представитель Арендодателя СДАЛ, а представитель Арендатора ПРИНЯЛ конференц-зал помещение по адресу: г. Уссурийск, ул. Некрасова, 64 , 4 этаж, помещение площадью 49,0 м2.

2. На момент передачи помещение находится в нормальном техническом и санитарном состоянии, отвечающем требованиям Арендатора.

Настоящий Акт является неотъемлемой частью договора № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ почасового предоставления конференц-зала от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Арендодатель: Арендатор:**

Представитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Представитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Акт сдачи-приемки (возврата) конференц-зала**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Уссурийск

Мы, нижеподписавшиеся, со стороны Арендодателя - ООО «Уссурийск», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и со стороны Арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт в том, что:

В соответствии с Договором № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ почасового предоставления конференц-зала от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ представитель Арендодателя ПРИНЯЛ, а представитель Арендатора СДАЛ конференц-зал помещение по адресу: г. Уссурийск, ул. Некрасова, 64 , 4 этаж, помещение площадью 49,0 м2.

2. На момент возврата помещение находится в нормальном техническом и санитарном состоянии, отвечающем требованиям Арендодателя.

Настоящий Акт является неотъемлемой частью договора № \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_ почасового предоставления конференц-зала от \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**Арендодатель: Арендатор:**

Представитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Представитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_