

**Приложение № 5
к Договору публичной оферты
об оказании услуг Танцевальным центром**

Договор аренды № _____

Н.Новгород

«___» _____ 201__ г.

Арендодатель ИП Мокрушов Роман Алексеевич, действующего на основании свидетельства серия 52 № 003609303, с одной стороны, и _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

Арендодатель передает, а **Арендатор** принимает во временное пользование следующее помещение (далее по тексту – «арендуемое помещение») и оборудование:

1.1. Адрес арендуемого помещения: г. Нижний Новгород, Казанское шоссе, 11, 3 Этаж

1.2. Площадь арендуемого помещения – _____ кв.метров(зал 10X20 метров, зал 5X11, зал 6X14, 4 раздевалки, туалет, зал ожидания).

1.3. Оборудование: паркет, зеркала, хореографический станок, аудиоаппаратура: 4 колонки, 2 стойки для колонок, усилитель, микшерский пульт — 2 шт., полный комплект проводов.

2.Цель аренды.

Арендуемое помещение предоставляется **Арендатору** для проведения

3. Порядок передачи помещения в аренду.

3.1. **Арендуемое** помещение и оборудование должны быть переданы **Арендодателем** и приняты **Арендатором** в день проведения мероприятия.

3.3. Передача арендуемого помещения и оборудования осуществляется по акту сдачи-приемки, подписание которого свидетельствует о фактической передаче таковых в аренду.

3.4. В момент подписания акта приемки должен быть обеспечен беспрепятственный доступ **Арендатора** в арендуемое помещение.

4.Срок аренды.

4.1. Срок аренды составляет _____ часа с момента принятия арендуемого помещения по акту приемки.

4.2. Настоящий Договор действует с _____ начало в _____ по _____ конец в _____.

Предоплата 100% не позднее чем за 30 минут до начала мероприятия. Если время пребывания в танцевальном центре увеличивается, соответственно арендная плата увеличивается. Оплата сверх обговоренного времени из расчета: задержка до 10 минут не учитывается. Задержка более 10 минут округляется в сторону 30 минут и оплачивается дополнительно по тарифу аренды 30 минут или 60 минут.

4.3. **Арендатор** вправе отказаться от договора, предупредив **Арендодателя** в срок за 10 календарных дней. При этом уплаченная вперед арендная плата **Арендатору** не возвращается.

5. Арендная плата и порядок расчетов.

5.1. Настоящим договором устанавливается арендная плата _____ (_____) рублей.

Арендатор обязан внести обеспечительный платеж в сумме 10 000 рублей в день подписания акта-приема передач.

5.2. При необходимости

5.2. В случае внесения **Арендатором** по согласованию сторон залогового аванса за аренду помещения, сумму которого определяет **Арендодатель**, оплата полного размера арендной платы производится в день подписания акта приема-передачи. Сумма залога входит в арендную плату.

5.4. В случае отказа от аренды помещения залог **Арендатору** не возвращается.

5.5. Арендная плата уплачивается в безналичном или наличном порядке на расчетный счет или в кассу **Арендодателя**.

5.6. Стоимость коммунальных услуг и электроэнергии входит в сумму арендной платы.

5.7. В случае если **Арендатору** необходимо подготовить арендуемое помещение к мероприятию и общее время аренды составляет более 8 (восьми часов) в день, то **Арендодатель** имеет право предоставить скидку до 50% на каждый час, но не более 3 (трех) часов.

6. Права и обязанности Арендодателя.

6.1. **Арендодатель** обязан:

6.1.1. Обеспечивать беспрепятственное использование **Арендатором** арендуемого помещения на условиях настоящего договора.

6.1.2. Обеспечить персоналу **Арендатора** беспрепятственный вход в здание, в котором находится арендуемое помещение.

6.1.3. Выдавать **Арендатору** документы, свидетельствующие о заключении между сторонами настоящего договора.

7. Права и обязанности Арендатора.

7.1. **Арендатор обязан:** использовать арендуемое помещение исключительно по целевому назначению в соответствии с п. 2 настоящего Договора.

7.1.2. Содержать арендуемое помещение в надлежащем санитарном состоянии, принимает на себя материальную ответственность за несоблюдение санитарных требований в данном помещении, своевременно оплачивает уборку помещения по счетам, выставляемым **Арендодателем** в размере _____.

7.1.3. Соблюдать противопожарные правила в арендуемом помещении, принимает на себя материальную ответственность за несоблюдение противопожарного режима в данном помещении.

7.1.4. Соблюдать правила пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузки электросетей, производить за свой счет ремонт тепло и электросетей, вышедших из строя по его вине. Принимает на себя ответственность за несоблюдение правил тепло и электробезопасности в арендуемом помещении.

7.1.5. Не осуществлять без письменного согласия **Арендодателя** перестройку и перепланировку арендуемого помещения.

7.2. **Арендатор имеет право:**

7.2.1. Пользоваться системами коммуникаций, находящимися в арендуемом помещении.

7.2.2. Оборудовать и оформить арендуемое помещение по своему усмотрению, согласовав данное переоборудование с **Арендодателем**.

7.3. **Арендатор** обязуется в случае нанесения материального ущерба данному арендуемому помещению, возникшего в результате деятельности **Арендатора**, восстановить в соответствии с первоначальным видом и выплатить стоимость прямых и косвенных убытков, нанесенных арендодателю в 10-ти дневный срок (т.е. выплачивается сумма убытков **Арендодателя** по арендной плате и другим платежам см. п.7.1. настоящего договора, которые должны быть получены за это время от арендатора). В случае не возмещения в установленные сроки, оплачивается штраф 1 % за каждый день просрочки платежа от суммы ущерба и суммы упущенной выгоды **Арендодателя**. До возмещения причиненного ущерба **Арендатор** передает **Арендодателю** залог, равный сумме ущерба. Если сумма ущерба будет

меньше обеспечительного платежа, разница возвращается **Арендатору**. Если сумма ущерба будет превышать обеспечительный платеж, **Арендатор** обязан оплатить разницу, путем внесения дополнительного платежа для полного погашения суммы потраченной на устранение причиненного материального ущерба в результате деятельности **Арендатором**.

7.4. **Арендатору** не разрешается сдавать арендуемое помещение в субаренду.

8. Порядок возвращения арендуемого помещения в имущество Арендодателя.

8.1. По истечении срока действия настоящего Договора **Арендатор** обязан **передать Арендодателю** занимаемое помещение по акту приема-передачи в день окончания договорных отношений. При несоблюдении данного требования **Арендодатель** имеет право самостоятельно освободить занимаемые **Арендатором** площади с составлением соответствующего акта, при участии третьих лиц.

8.2. По истечении срока аренды **Арендатор** обязан освободить арендуемое помещение, передав его **Арендодателю** в том же санитарно-техническом состоянии, в каком это помещение было передано ему **Арендодателем**. В случае, если санитарно-техническое состояние не соответствует см. п 7.3.

8.3. Арендодатель вправе рассматривать оставленное в помещении после истечения срока аренды имущество Арендатора как брошенное, если Арендатор своевременно не сообщит о наличии своего интереса к этому имуществу.

8.4. Арендатор самостоятельно осуществляет вывоз принадлежащих ему вещей в день подписания акта приема-передачи по истечении срока настоящего Договора. В отношении имущества Арендатора и / или любых отделимых улучшений, которые не вывозятся Арендатором по истечении двух часов после истечения Срока Аренды – Арендодатель вправе удалить их из помещения и хранить самостоятельно либо передать третьим лицам. Все расходы, понесенные Арендодателем в ходе такого удаления и хранения, подлежат возмещению Арендатором в размере 50% от стоимости одного часа Аренды помещения в сутки.

9. Ответственность сторон.

9.1. **Арендодатель** не отвечает за любые недостатки сданных в аренду площадей, выявленных после Договора аренды .

9.2. Нарушение **Арендатором** условий настоящего договора влечет возмещение возникших у **Арендатора** убытков в полном объеме и (или) расторжение Договора в одностороннем порядке по его инициативе, с прекращением доступа **Арендатора** к арендуемым площадям и оборудованию до погашения задолженности.

9.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор). Предписание инспектирующих органов, связанные с эксплуатацией здания, для **Арендодателя** приравниваются к форс-мажорным обстоятельствам.

9.4. **Арендатор** после подписания договора несет полную ответственность за имущество и оборудование танцевального центра и ТРК «ИНДИГО life».

9.4.1. Музыкальное оборудование: при проведении мероприятий с использованием музыкального оборудования танцевального центра ЗАПРЕЩЕНО перегружать колонки, усилитель и микшерный пульт. Громкость и позиция бегунков на оборудовании не должна превышать средние значения (звуковой бегунок на микшерном пульте не должен быть поднят выше отметки U, на усилители положение реле громкости максимально в горизонтальном положении).

9.4.2. С/У: ЗАПРЕЩЕНО бросать туалетную бумагу и прочие вещи в унитаз и раковину.

9.4.3. Танцевальные залы: Каждый участник мероприятия должен иметь сменную обувь. ЗАПРЕЩЕНО использовать обувь на каблуках без на каблукников или иную обувь, которая может привести к повреждению поверхности паркета.

9.4.4. ЗАПРЕЩЕНО курить и распивать спиртные напитки в помещениях танцевального

центра и помещениях ТРК «ИНДИГО life».

9.4.5. При проведении мероприятий после закрытия ТРК «ИНДИГО life» (с 22.00 до 03.00) ЗАПРЕЩЕНО передвигаться по аллеям этажей ТРК «ИНДИГО life».

9.4.6. При проведении мероприятий после закрытия ТРК «ИНДИГО life» (с 22.00 до 03.00) ЗАПРЕЩЕНО ходить по неработающим эскалаторам. Для того что бы подняться или спуститься с 3 этажа нужно воспользоваться центральным лифтом.

9.5. **Арендодатель** вправе расторгнуть договор незамедлительно в одностороннем порядке при нарушении пунктов 9.4.1, 9.4.2., 9.4.3, 9.4.4., 9.4.5., 9.4.6.

9.6. За ущерб причиненный третьими лицами (участники мастер-классов, танцевальных вечеринок, дискотек, тренеры, педагоги, родители участников мастер-классов, танцевальных вечеринок, дискотек), которые имеют отношение к **Арендатору** (посещают мастер-класс или иное мероприятие организованное Арендатором), ответственность за целостность, сохранность и порчу имущества танцевального центра и ТРК «ИНДИГО life» лежит полностью на Арендаторе.

10. Прочие условия.

10.1. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

10.2. После подписания настоящего Договора все предварительные договоренности утрачивают свою юридическую силу.

10.3. Все исправления по тексту настоящего Договора имеют юридическую силу только при парафировании их представителями сторон в каждом конкретном случае.

10.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны полномочными представителями сторон.

10.5. Все приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.6. Все споры и разногласия, вытекающие из настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий между сторонами путем переговоров они подлежат разрешению в Арбитражном суде Нижегородской области.

10.7. Во всем, что не оговорено в настоящем Договоре, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:

ИП Мокрушов Р. А. Свидетельство о гос. Регистрации 52 № 004880314 зарегистрирован ИФНС России по Советскому району г. Нижнего Новгорода ОГРНИП 306526210700029 ИНН 526212241823	
--	--

Арендодатель

Арендатор: