**ДОГОВОР №**

**аренды нежилого помещения**

г. Нижний Новгород \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**ООО «Особняк 1857»,** именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице директора Парамонова Павла Александровича действующий на основании Устава, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает Арендатору на возмездной основе во временное владение и пользование нежилое помещение «Особняк 1857», расположенное по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Красная Слобода, 9 (далее – «Помещение») для проведения мероприятия Арендатора.

1.2. Помещение, указанное в п.1.1 настоящего Договора принадлежит Арендодателю на праве договора аренды, что подтверждается договором аренды №5 от 1 июня 2019г.

1.3. Вместе с помещением в аналогичном порядке Арендодатель передает Арендатору в пользование по настоящему договору оборудование, мебель и иное имущество, установленное и находящееся в помещении, перечень которого отражается в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.4. Стоимость, срок и условия аренды содержатся в Приложении №1 «Особые условия договора» к настоящему Договору.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Арендодатель обязан:**

2.1.1. Предоставить по Акту приема-передачи нежилого помещения (далее – «Акт», Приложение №2 к настоящему Договору) Арендатору помещение, указанное в Разделе 1 настоящего Договора, в состоянии, позволяющем его эксплуатацию в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.2. Обеспечить беспрепятственный доступ лиц, участвующих в мероприятии, на территорию помещения.

2.1.3. Немедленно сообщать Арендатору обо всех обстоятельствах, препятствующих исполнению настоящего Договора.

**2.2. Арендатор обязан:**

2.2.1. Своевременно внести арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.2. Предоставить Арендодателю всю необходимую информацию для целей исполнения настоящего Договора

2.2.3. Использовать помещение, а также иное имущество в соответствии с условиями настоящего Договора и целевым назначением предоставленного Исполнителем помещения и имущества.

2.2.4. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные требования, предъявляемые к пользованию помещением в соответствии с действующим законодательством.

2.2.5. Не проводить реконструкцию помещения и другие ремонтные работы без письменного согласия Арендодателя.

2.2.6. Незамедлительно информировать Арендодателя обо всех известных Арендатору обстоятельствах, которые могут повлечь материальный ущерб помещению и имуществу Арендодателя.

2.2.7. Возместить Арендодателю убытки, причиненные в случае гибели или повреждения имущества, предоставленного Арендодателем в соответствии с действующим законодательством или условиями настоящего Договора.

2.2.8. Не содержать на арендуемых площадях наркотические, психотропные, сильнодействующие, ядовитые и пожароопасные вещества.

2.2.9. По окончанию срока действия аренды передать Арендодателю помещение и имущество Арендодателя в том же состоянии, в котором они были переданы Арендатору с учетом нормального износа. Возврат помещения производится путем проставления отметки в Акте.

**3. СТОИМОСТЬ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость аренды, а также сроки оплаты по настоящему Договору определяются в соответствии с Приложением №1 к настоящему Договору.

3.2. Оплата производится Арендатором путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Порядок оплаты определяется в соответствии с Приложением №1 к настоящему Договору.

3.3. Для целей настоящего Договора датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае нарушения Сторонами своих обязательств, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

4.2. В случае нарушения сроков оплаты Арендодатель вправе потребовать от Арендатора выплатить неустойку из расчета 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки исполнения обязательства.

4.3. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора позднее чем за 7 дней до мероприятия Арендодатель имеет право требовать компенсации Арендатором всех фактически понесенных Арендодателем расходов. В Данном случае Арендодатель имеет право не возвращать Арендатору внесенный аванс. Позднее чем за 15, но не позднее чем за 7 дней до мероприятия Арендодатель имеет право требовать компенсации Арендатором всех фактически понесенных Арендодателем расходов и 50% аванса не возвращается, ранее чем за 15 дней до мероприятия - компенсация только фактически понесенных расходов, аванс возвращается полностью.

4.4. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Арендодателя за срок до 15 (пятнадцати) календарных дней до проведения мероприятия Арендатор имеет право требовать возврата аванса.

**5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явились следствием действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших после заключения настоящего Договора, приложений и дополнений к нему, которые Сторона, ссылающаяся на такие обстоятельства, не могла предвидеть и предотвратить. К таким обстоятельствам могут относиться, включая, но не ограничиваясь: наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, оседание почвы, эпидемии и иные стихийные явления природы, военные действия, введение на соответствующей территории чрезвычайного или военного положения, политические волнения, перебои в работе коммунального хозяйства (электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения), действия третьих лиц не связанные с виновными действиями Арендодателя, изменение законодательства или иных нормативных актов, регулирующих необходимые условия Договора.

5.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона, исполнению обязательств которой препятствуют соответствующие обстоятельства, уведомляет другую Сторону в течение 3 (трех) календарных дней с момента возникновения таких обстоятельств. Не уведомление, а также несвоевременное уведомление другой Стороны лишает сторону права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы и не освобождает от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, за исключением случаев, когда обстоятельства непреодолимой силы препятствовали уведомлению. Срок исполнения обязательств соразмерно переносится на срок действия обстоятельств непреодолимой силы и их последствий, если иное не будет предусмотрено дополнительным соглашением Сторон.

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

6.2. Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению Сторон или по инициативе любой из Сторон с обязательным письменным извещением другой Стороны не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты проведения мероприятия. Расторжение Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его положений.

**7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. В случае возникновения между Арендатором и Арендодателем споров и разногласий, вытекающих из настоящего договора или связанных с ним, Стороны примут все меры к разрешению их путем переговоров между собой.

7.2. При не достижении согласия, споры и разногласия подлежат разрешению в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя, в соответствии с законодательством Российской Федерации при условии соблюдения претензионного порядка досудебного урегулирования спора. Срок рассмотрения претензии – 15 (пятнадцать) календарных дней.

**8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

8.1. Под Конфиденциальной информацией в настоящем Договоре понимается любая финансовая, коммерческая, техническая информация, полученная Сторонами друг от друга в письменном, электронном или любом другом виде, за исключением информации, которая в соответствии с действующим законодательством и иными правовыми актами Российской Федерации не может быть отнесена к сведениям конфиденциального характера.

8.2. Стороны обязуются обеспечить надлежащую охрану всей Конфиденциальной информации, предоставленной друг другу по Договору, и обязуются не раскрывать ее любым другим лицам, за исключением случаев, когда обязанность такого раскрытия установлена требованиями закона, судебным решением, вступившим в законную силу, либо, когда возможность такого раскрытия предоставлена другой Стороной.

8.3. Конфиденциальная информация, запрашиваемая уполномоченными на то государственными органами в пределах их компетенции, может быть предоставлена им на основании мотивированного требования, содержащего, в том числе цели и правовые основания затребования такой информации. Сторона, предоставившая полученную от другой Стороны Договора Конфиденциальную информацию, обязана в течение 3 (трех) рабочих дней с момента предоставления информации государственному органу уведомить другую Сторону о факте предоставления Конфиденциальной информации. Уведомление должно быть представлено в письменном виде и содержать указание на конкретное положение нормативного правового акта (актов), в силу которого (которых) возникла обязанность представить информацию, а также характеристики предоставленной информации.

8.4. Конфиденциальная информация не подлежит разглашению или распространению без письменного согласия Сторон, как в течение всего срока действия настоящего Договора, так и в течение 5 (пяти) лет после истечения срока его действия.

8.5. Стороны несут ответственность за действия всех своих представителей (в том числе работников), приведшие к разглашению Конфиденциальной информации.

8.6. В случае разглашения одной из Сторон Конфиденциальной информации третьим лицам без получения письменного разрешения от другой Стороны на такое разглашение, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Сторона, допустившая разглашение информации, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки.

8.7. Сторона Договора обязана в течение 3 (трёх) рабочих дней сообщить другой Стороне о допущенном ею, либо ставшем известном ей факте разглашения или угрозы разглашения, незаконном получении или незаконном использовании Конфиденциальной информации третьими лицами.

8.8. Сторона, привлекающая для исполнения обязательств по Договору третьих лиц (соисполнителей), обязуется обеспечить соблюдение третьими лицами (соисполнителями) условий конфиденциальности информации, определенных в данном разделе, а также обязуется включить в договор с соисполнителями аналогичные требования.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.2. Настоящий Договор устанавливает все условия сотрудничества Сторон и с момента подписания заменяет все устные и письменные договоренности, достигнутые Сторонами в ходе предварительных переговоров.

9.3. В течение срока действия Договора Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего фактического либо почтового адреса, банковских реквизитов, номеров телефонов, телефаксов и прочих реквизитов не позднее 3 (трех) календарных дней с даты их изменения. Сторона, не известившая другую Сторону о произошедших изменениях, несет все риски, связанные с таким не извещением.

9.4. Все документы, сообщения, полученные по электронной почте, считаются действительными до момента получения Сторонами подлинников таких документов, сообщений.

9.5. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.7. Приложение №1 – «Особые условия договора», а также Приложение №2 – «Акт приема-передачи нежилого помещения» являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.

**10. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор:** | **Арендодатель:** **ООО «Особняк 1857»**Юридический адрес:603005, г. Нижний Новгород, ул. Красная Слобода 9, оф. 5.Фактический адрес: 603005, г. Нижний Новгород, ул. Красная Слобода 9, оф. 5.ИНН 5260463465КПП 526001001ОГРН 1195275026957Р/с 40702810410000534052 в банке АО «Тинькофф Банк»К/с 30101810145250000974БИК 044525974Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Парамонов П.А.М.п. |

Приложение №1

к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_202\_\_ г.

**Особые условия**

**договора**

г. Нижний Новгород \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**ООО «Особняк 1857»,** именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице директора Парамонова Павла Александровича действующий на основании Устава, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», согласовали следующие условия к договору аренды нежилого помещения №\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г.:

**1. Арендодатель в рамках настоящего Договора обязуется:**

1.1. Предоставить помещение главного зала и бара «Особняка 1857» под проведение мероприятия на срок: с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

1.2. Дополнительно предоставить:

* гардероб
* уборку для мероприятия
* зону для размещения кейтеринга
* мебель, включая 4 дивана, 2 больших стола, 2 небольших стола, мобильный бар, фуршетную группу (5 больших и 5 маленьких столов)
* акустическую систему для фонового озвучивания
* трансляционный усилитель
* микрофон-радиосистему
* стулья по количеству гостей (до 80)

**2. Согласованная стоимость арендной платы и порядок оплаты:**

2.1. Общая стоимость аренды в соответствии с условиями Договора №4/09/20 от 18/06/2020 г. **Составляет** 40 000 **рублей 00 копеек.**

2.2. Арендатор производит оплату в следующем порядке:

- **предоплата в размере** 10 000 **рублей 00 копеек** перечисляется на расчетный счет Арендодателя в течение 3 (трех) календарных дней с момента подписания сторонами настоящего Договора.

- окончательный расчет в **размере** 30 000 **рублей 00 копеек** перечисляется на расчетный счет Арендодателя в течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания сторонами Акта приема-передачи нежилого помещения.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор:** | **Арендодатель:****ООО «Особняк 1857»**ИНН 5260463465 КПП 526001001Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Парамонов П.А. |

Приложение №2

к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

**Акт**

**приема-передачи нежилого помещения**

г. Нижний Новгород \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**ООО «Особняк 1857»,** именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице директора Парамонова Павла Александровича действующий на основании Устава, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили и подписании настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в соответствии с условиями Договора в пользование нежилое помещение «Особняк 1857», расположенное по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Красная Слобода, 9 (далее – «Помещение»).
2. Помещение, а также имущество Арендодателя, переданное во временное пользование Арендатору, находится в технически исправном состоянии, пригодном для его использования в соответствии с условиями договора аренды нежилого помещения №5 от 1 июня 2019г.
3. Претензии у Арендатора к Арендодателю по состоянию помещения, а также имущества Арендодателя, переданного Арендатору во временное пользование на момент передачи, отсутствуют.
4. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения № \_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года.
5. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор:** | **Арендодатель:****ООО «Особняк 1857»**ИНН 5260463465 КПП 526001001Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Парамонов П.А. |

|  |
| --- |
| ***Возврат нежилого помещения:***Арендатор передал, а Арендодатель принял нежилое помещение расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Помещение»), а так же имущество Арендодателя, указанное в п.2 настоящего Акта в технически ***исправном / неисправном*** состоянии.Претензий у Сторон друг к другу ***не имеется / имеется*** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Арендатор:** | **Арендодатель:****ООО «Особняк 1857»**ИНН 5260463465 КПП 526001001Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Парамонов П.А. |