# [Договор](https://internet.garant.ru/document/redirect/55729474/0) № \_\_\_

# аренды нежилых помещений, являющихся муниципальной собственностью

|  |  |
| --- | --- |
| Г. Чита | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. |

Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Читинский городской зоопарк» в лице директора Костенникова Вадима Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", на основании Распоряжения Комитета по управлению имуществом администрации городского округа «Город Чита» № 352 от 23.06.2023 г., в соответствии с частью 3,5 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ, «Правилами заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.09.2021 г. № 1529 и Положением о порядке предоставления в аренду, безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности городского округа «Город Чита», принятого решением Думы городского округа «Город Чита» от 23.12.2021 г. № 125, заключили настоящий договор о нижеследующем:

# 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору, а Арендатор принимает во временную владение и пользование особо ценное движимое имущество (конструкция-юрта) общей площадью 38,5м2 (Тридцать восемь целых пять десятых метров квадратных), в целях осуществления деятельности по оказанию услуг общественного питания для посетителей МБУК «Читинский городской зоопарк». Нежилое особо ценное движимое имущество (конструкция-юрта) передается с отопительной печью.

1.2. На момент заключения настоящего договора нежилое особо ценное движимое имущество (конструкция-юрта) (юрта) находится на праве оперативного управления в соответствии с Распоряжением комитета по управлению имуществом Администрации городского округа «Город Чита»№ 278 от 16.03.2021

1.3. Особо ценное движимое имущество (конструкция-юрта) расположено по адресу: Забайкальский край, Читинский район, 0,5 км на юго-восток от с. Амодово, урочище Ближняя Амодовка (Зоопитомник Амодово) и имеет следующие характеристики: инвентарный номер 41012200001, рыночная стоимость 102 323,00 (Сто две тысячи триста двадцать три) рубля 00 копеек. На момент заключения настоящего договора, сдаваемый в аренду объект свободен от права третьих лиц.

**2. Срок аренды**

2.1. Срок аренды составляет три года с момента подписания настоящего договора Сторонами

2.2. Если Арендатор будет иметь намерение на заключение договора на новый срок, то он обязан письменно уведомить об этом Арендодателя не менее чем за 30 календарных дней до окончания срока действия настоящего договора.

2.3. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

# 2. Права и обязанности сторон

**2.1. Арендатор обязуется:**

2.1.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование особо ценным движимым имуществом (конструкции-юрта) и компенсировать Арендодателю стоимость электроэнергии и коммунальные услуги

2.1.2. Самостоятельно, собственными ресурсами производить обогрев сооружения.

2.1.3. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего договора и его целевым назначением, указанным в пункте 1.1. настоящего Договора

2.1.4. Поддерживать особо ценное движимое имущество (конструкция-юрта) в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий ремонт (за исключением перепланировки) и нести расходы на содержание и благоустройство помещения.

2.1.5. Соблюдать правила противопожарной безопасности, а также правила пользования тепловой и электрической энергией;

2.1.6. Содержать арендуемые нежилые помещения в надлежащем санитарном состоянии, а также вывоз мусора с территории своими силами.

2.1.7. Не производить без письменного согласия Арендодателя перестройку и перепланировку арендуемых нежилых помещений и нести расходы связанные с эксплуатацией объекта;

2.1.8. Обеспечить беспрепятственный доступ Арендодателю в арендуемые помещения для осмотра, проверки соблюдения условий настоящего договора, а также в случае аварии для её устранения не позднее одного часа с момента предъявления требования;

2.1.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении помещения, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и возвратить помещения Арендодателю в надлежащем техническом и санитарном состоянии, с учетом нормального износа. Обязательство по возврату объекта Арендатором считается исполненным с момента подписания Арендодателем Акта приема-передачи.

2.1.10. Арендатор обязан осуществлять деятельность по оказанию услуг общественного питания для посетителей МБУК «Читинский городской зоопарк» в зоопитомнике «Амодово» ежедневно с 10.00 до 18.00 (кроме понедельника)

2.1.11. Не передавать и не сдавать помещения в субаренду, не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу.

2.1.12. С получение в аренду имущества в месячный срок принять меры к его страхованию на случаи риска ( пожара, взрыва, стихийного бедствия)

**2.2. Арендатор вправе:**

2.2.1. Пользоваться коммуникациями, находящимися в сооружении;

2.2.2. С согласия Арендодателя производить улучшения арендованного помещения.

2.2.3. Оборудовать и оформлять арендуемые нежилые помещения по своему усмотрению в соответствии с целевыми назначениями, установленным настоящим Договором.

**2.3. Арендодатель обязуется:**

2.3.1. Не позднее 10 (десяти) дней с момента заключения настоящего договора передать Арендатору особо ценное движимое имущество (конструкция-юрта) на основании [акта](https://internet.garant.ru/document/redirect/55729466/0) приема-передачи, а также все относящиеся к нему документы, необходимые для его эксплуатации.

2.3.2. Предоставить Арендатору особо ценное движимое имущество (конструкция-юрта) в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными настоящим договором.

2.3.3. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании особо ценным движимым имуществом (конструкции-юрта).

2.3.4. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью поступления арендной платы;

2.3.5. Принять от Арендатора по [акту](https://internet.garant.ru/document/redirect/55729466/0) приема-передачи особо ценное движимое имущество (конструкция-юрта).

**2.4. Арендодатель вправе:**

2.4.1. Осуществлять проверку состояния помещения и находящихся в нем систем коммунальной инфраструктуры не чаще одного раза в месяц в удобное для Арендатора время, а также в случае неотложной необходимости.

2.4.2. Осуществлять контроль за целевым использованием Арендатором переданного в аренду помещения.

2.4.3. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует особо ценное движимое имущество (конструкция-юрта) не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

2.4.4. Требовать досрочного расторжения договора в порядке, установленном настоящим договором.

2.4.5. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока внесения арендной платы, предусмотренного настоящим договором.

2.4.6. Запрашивать и получать необходимую информацию от арендаторов.

# 3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. За пользование арендованным особо ценным движимым имуществом (конструкцией-юрта) Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату, ежемесячно до 10 числа следующего месяца, в размере предусмотренном в п.3.2. настоящего Договора.

3.2. Арендная плата начисляется с момента передачи помещения, которая подтверждается подписанным Сторонами передаточным [актом](https://internet.garant.ru/document/redirect/55729466/0).

3.3. Размер арендной платы в месяц установлен в соответствии с Отчетом от 26.02.2024 об оценке рыночной стоимости размера арендной платы на текущий календарный год, произведенного ООО «МП Правовед», и составляет 33,11 (Тридцать три) рубля 11 копеек в месяц за 1м2. Общая стоимость арендуемого сооружения составляет 1 275,00 (Одна тысяча двести семьдесят пять) рублей 00 копеек, в месяц.

Налог на добавленную стоимость, согласно ст.161, п.3 НК РФ самостоятельно исчисляется арендатором расчетным методом и перечисляется в соответствующий бюджет.

3.4. Размер арендной платы подлежит ежегодному увеличению на уровень инфляции, определяемый в соответствии с действующим законодательством (дата- перерасчета 1 января расчетного года)

3.5. Арендная плата включает плату за пользование земельным участком, который занят особо ценное движимое имущество (конструкция-юрта)м юрты и необходим для его использования.

3.4. Коммунальные платежи и иные затраты по содержанию помещений не входят в расчет арендной платы, указанной в пункте 3.3. настоящего Договора. Арендатор возмещает Арендодателю стоимость коммунальных услуг и электроэнергии на основании счетов, предъявляемых Арендодателем, ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за расчетным.

Реквизиты для перечисления арендной платы:

Получатель арендной платы: МБУК «Читинский городской зоопарк»

Адрес: 672007 г. Чита ул. Журавлева, 75

Тел.: (3022) 35-95-98

УФК по Забайкальскому краю (ОК 2, комитет по финансам, МБУК «Читинский городской зоопарк» л/с 20916J01732)

ИНН 7536032536 КПП 753601001

Расчетный счет – 03234643767010009100

Банк получателя: Отделение Чита Банка России // УФК по Забайкальскому краю г. Чита

БИК ТОФК: 017601329

Кор счет – 40102810945370000063

3.5. Арендодатель и Арендатор ежеквартально производят сверку расчетов арендной платы и пени за просрочку платежей.

3.6. Если после прекращения настоящего Договора Арендатор не возвратил особо ценное движимое имущество (конструкция-юрта), либо возвратил несвоевременно, он уплачивает арендую плату за все время просрочки возврата объекта

4.4. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

# 5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель несет ответственность в случаях:

- сдача в аренду объекта с недостатками, полностью или частично препятствующими пользованию им;

- не предоставления сданных в аренду помещений в указанный в настоящем Договоре срок.

5.3. Арендатор несет ответственность:

- в случае использования сооружения с нарушением существенных условий настоящего Договора;

- в случае использования сооружения, приведшего к ухудшению их состояния, арендатор несет ответственность в виде возмещения убытков по требования Арендодателя;

- за несвоевременное внесение арендной платы Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 % от суммы долга за каждый день просрочки. Уплата неустойки, предусмотренной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от исполнения принятых обязательств.

5.4. За несвоевременный возврат помещения Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 % от общей суммы арендной платы по настоящему договору за все время просрочки.

Реквизиты для уплаты пени:

Получатель арендной платы: МБУК «Читинский городской зоопарк»

Адрес: 672007 г. Чита ул. Журавлева, 75

Тел.: (3022) 35-95-98

УФК по Забайкальскому краю (ОК 2, комитет по финансам, МБУК «Читинский городской зоопарк» л/с20916J01732 )

ИНН 7536032536 КПП 753601001

Расчетный счет – 03234643767010009100

Банк получателя: Отделение Чита Банка России // УФК по Забайкальскому краю г. Чита

БИК ТОФК: 017601329

Кор счет – 40102810945370000063

# 6. Изменение и прекращение договора

6.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен и досрочно расторгнут.

6.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в случаях, когда:

- Арендатор грубо или неоднократно нарушает условия настоящего договора либо использует арендуемое особо ценное движимое имущество (конструкция-юрта) не по целевому назначению;

- Арендатор существенно ухудшает состояние помещения;

- Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

6.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

6.4. По требованию Арендатора настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут в судебном порядке, когда:

- Арендодатель не предоставляет особо ценное движимое имущество (конструкция-юрта) в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию особо ценное движимое имущество (конструкция-юрта)м в соответствии с условиями настоящего договора или его назначением;

- переданное Арендатору особо ценное движимое имущество (конструкция-юрта) имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещения при заключении настоящего договора;

- Арендодатель не производит капитальный ремонт помещения в установленные настоящим договором сроки;

- особо ценное движимое имущество (конструкция-юрта) в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;

# 7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

7.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

# 8. Заключительные положения

8.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.3. Соглашения об изменении или о расторжении договора совершаются в письменной форме и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

8.4. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем - почтовой, электронной связи .

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

8.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

# 9. Реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  **МБУК «Читинский городской Зоопарк»**  Адрес: 672007 г. Чита ул. Журавлева, 75  Тел.: (3022) 35-95-98  zooparkchita@yandex.ru  УФК по Забайкальскому краю (ОК 2, комитет по финансам, МБУК «Читинский городской зоопарк» л/с 20916J01732)  ИНН 7536032536  КПП 753601001  Казначейский счет – 03234643767010009100  Банк получателя: Отделение Чита Банка России // УФК по Забайкальскому краю г. Чита  БИК ТОФК: 017601329  Единый казначейский счет – 40102810945370000063  Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н. Костенников | Арендатор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Акт приема-передачи

по договору аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью

№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

г. Чита «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Читинский городской зоопарк» в лице директора Костенникова Вадима Николаевича, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый (-ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет Арендатору, а Арендатор принимает во временную владение и пользование особо ценное движимое имущество (конструкция –юрта) общей площадью 38,5м2 (Тридцать восемь целых пять десятых метров квадратных), расположено по адресу: Забайкальский край, Читинский район, 0,5 км на юго-восток от с. Амодово, урочище Ближняя Амодовка (Зоопитомник Амодово)
2. На момент приема-передачи особо ценное движимое имущество (конструкция –юрта) находится в удовлетворительном состоянии.
3. Обязательство Арендодателя передать особо ценное движимое имущество (конструкция –юрта) Арендатору считается исполненным после предоставления его Арендатору во владение и пользование и подписания сторонами настоящего Акта.
4. При прекращении договора аренды, арендованное особо ценное движимое имущество (конструкция –юрта) должно быть возвращено Арендодателю по передаточному акту, подписанному обеими Сторонами.
5. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах- по одному для каждой из Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  **МБУК «Читинский городской Зоопарк»**  Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н. Костенников | Арендатор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |