Приложение № 2 к информации о заключении договоров аренды, утвержденной \_\_.\_\_.2024 г.

**Договор аренды павильона № \_\_**

Московская область «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. г. Кашира

Муниципальное автономное учреждение культуры «Городской парк», действующее с согласия собственника (письмо от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_) и учредителя (письмо от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Кожадей Олеси Сергеевны, действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с 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 № 1529, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование павильон (далее – Имущество) общей площадью 35 кв. м, расположенный по адресу: Московская область, г. Кашира, координаты 54.840477, 38.142218.
   2. Имущество передается для осуществления розничной торговли продовольственными товарами и создания необходимых условий для организации питания посетителей и работников Арендодателя. Информация об ассортименте реализуемой продукции и товаров в Павильоне приведена в Приложении № 2 к Договору.

1. **Срок аренды**
   1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует 5 лет со дня подписания акта приема-передачи Имущества.
   2. Окончание срока Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.
2. **Порядок передачи Имущества Арендатору и порядок**

**его возврата Арендатором**

* 1. Арендатор обязан принять от Арендодателя, а Арендодатель передать Арендатору

Имущество во временное пользование. Прием-передача Имущества осуществляется по [акту](#Par1426) приема-передачи, являющемуся приложением № 1 к Договору.

* 1. Арендатор не позднее чем за два месяца письменно сообщает Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества.

По окончании срока действия Договора Арендатор передает Имущество Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором его получил, с учетом естественного износа вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями. Один экземпляр подписанного акта приема-передачи представляется в Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Кашира.

1. **Права и обязанности Сторон**
   1. Арендодатель вправе:
      1. Беспрепятственно производить периодический осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.
      2. В случае невыполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором условий Договора, отказаться от продления Договора на новый срок и расторгнуть его по окончании срока действия Договора, направив уведомление Арендатору за два месяца до окончания срока действия Договора.
      3. Не чаще одного раза в год пересмотреть размер арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации.
      4. После подписания Сторонами Договора заключить с Арендатором договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг на срок, указанный в [пункте 2.1](#Par1197) Договора.
   2. Арендодатель обязан:
      1. Уведомить Арендатора об изменении значения показателей, используемых при определении размера арендной платы.
      2. Корректировать в одностороннем порядке размер арендной платы в случае изменения порядка его определения и/или введения новых значений показателей, используемых для его определения.
      3. Осуществлять контроль за перечислением Арендатором предусмотренных Договором арендных платежей.
      4. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов (юридический адрес, переименование, банковские реквизиты, местонахождение и т.п.).
      5. Не менее чем за два месяца письменно уведомить Арендатора о необходимости освобождения арендуемых помещений в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке имущества, в котором находятся арендуемые помещения, на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, о его сносе в соответствии с градостроительным планом, а также в случае необходимости при проведении капитального ремонта помещений, сопредельных с арендуемыми помещениями, или инженерных коммуникаций, проходящих через арендуемые помещения.
      6. Осуществлять контроль за использованием Имущества в соответствии с целями, указанными в [пункте 1.2](#Par1180) Договора.
      7. Осуществлять контроль за соответствием занимаемых Арендатором помещений помещениям, переданным в аренду.
      8. Осуществлять контроль за своевременным подписанием акта приема-передачи помещений в случае досрочного освобождения помещений Арендатором.
   3. Арендатор обязан:
      1. Обеспечивать сохранность Имущества и за счет своих средств возместить Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи Имущества.
      2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором.
      3. Представлять Арендодателю копии платежных поручений или иных документов об осуществлении предусмотренных Договором платежей арендной платы с отметкой банка об исполнении. Указанные копии должны быть представлены в течение пяти рабочих дней, считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении.

В случае получения от Арендодателя письменного предупреждения в связи с неисполнением обязательств по внесению арендной платы Арендатор обязан погасить задолженность по арендной плате и выплатить предусмотренные [пунктом 6.2](#Par1288) Договора пени в течение трех рабочих дней с момента получения такого предупреждения.

* + 1. Вносить арендную плату в соответствии с полученным уведомлением в случае ее пересмотра в порядке, установленном [пунктом 5.3](#Par1263) Договора.
    2. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, переименование, банковские реквизиты, местонахождение и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующего изменения.
    3. Нести расходы по содержанию и эксплуатации Имущества пропорционально доле занимаемой площади.
    4. Заключить договор на оплату коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных и других услуг, необходимых для содержания Имущества и использования его по назначению, на срок, указанный в [пункте 2.1](#Par1197) Договора.
    5. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Имуществом, эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами и правилами эксплуатации.
    6. Не производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировку и переоборудование капитального характера арендуемого Имущества, указанного в [пункте 1.1](#Par1175) Договора.
    7. Обеспечивать Арендодателю доступ в арендуемый объект, его осмотр, представление документации и т.п. Для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемый объект работникам специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб.
    8. Использовать Имущество исключительно в соответствии с целями, указанными в [пункте 1.2](#Par1180) Договора.
    9. Производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Имущества.
    10. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника Имущества.
    11. Сообщать Арендодателю и Комитету по управлению имуществом администрации городского округа Кашира о претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.
    12. При расторжении Договора в связи с окончанием срока Договора или в связи с досрочным расторжением Договора сообщить письменно не позднее чем за два месяца до окончания срока действия Договора или до планируемой даты расторжения Договора Арендодателю о предстоящем расторжении Договора и освобождении Имущества.
    13. Передать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в пятидневный срок со дня прекращения срока действия Договора или досрочного расторжения Договора и предоставить один экземпляр акта приема-передачи имущества в Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Кашира.

1. **Платежи и расчеты по Договору**
   1. Размер ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом, указанным в [пункте 1.1](#Par1175), на дату заключения Договора составляет 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей в месяц, НДС не облагается.
   2. Размер арендной платы за пользование Имуществом определен в соответствии с отчетом № 318-24-К-2-1 об оценке рыночной стоимости арендной платы за пользование объектами оценки: павильон с общественным туалетом площадью 35 кв.м., расположенных в г. Кашира Московской области от 18.06.2024 г., подготовленным ООО «НОКИ».
   3. Размер арендной платы ежегодно индексируется в соответствии с нормативно-правовыми актами городского округа Кашира.
   4. Арендная плата за пользование Имуществом вносится Арендатором ежемесячно безналичным порядком по следующим реквизитам: получатель платежа: МАУК «Городской парк», ИНН 5019025103, КПП 501901001, Лицевой счет в ФУ администрации го Кашира – 30901010053, казначейский счет 03234643467350004800 ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Московской области БИК 004525987, Связанный банковский счет – 40102810845370000004в срок не позднее 10 числа следующего за текущим месяцем.

В платежном поручении Арендатор обязан указать: «Арендная плата по Договору аренды павильона «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за (период оплаты), НДС не облагается».

* 1. Неиспользование Имущества Арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

1. **Ответственность Сторон**
   1. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Имущества в аренду.
   2. За неисполнение обязательства, предусмотренного [подпунктом 4.3.2 пункта 4.3](#Par1232) Договора, Арендатор обязан уплатить по реквизитам, указанным в [пункте 5.4](#Par1265) Договора, за каждый день просрочки пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату платежа, от размера невнесенной арендной платы (суммы просроченного платежа). Началом применения данных санкций считается день, следующий за сроком оплаты, установленным [пунктом 5.4](#Par1265) Договора.
   3. За неисполнение обязательств, предусмотренных [подпунктами 4.3.9](#Par1240), [4.3.10](#Par1241), [4.3.11](#Par1242), [4.3.12 пункта 4.3](#Par1243) Договора, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в [пункте 5.4](#Par1265) Договора, штраф в размере 5 процентов от суммы ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом, указанной в [пункте 5.1](#Par1251) Договора.
   4. Оплата неустойки (штрафа и пеней), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.
2. **Порядок изменения, досрочного расторжения Договора**

**и его заключения на новый срок**

* 1. Договор может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения оформляются письменно и являются неотъемлемой частью Договора.
  2. Договор прекращается:

- по решению суда;

- по соглашению Сторон;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

* 1. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором условий Договора является основанием для отказа Арендатору в заключении договора аренды на новый срок.
  2. По истечении срока Договора заключение договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом, исполнившим свои обязанности, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1. **Порядок разрешения споров**
   1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.
   2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
2. **Прочие условия**
   1. [Приложения № 1](#Par1367), [2](#Par1426) являются неотъемлемой частью Договора.
   2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных условиями Договора или законодательством Российской Федерации.
   3. Арендатор не вправе сдавать Имущество в субаренду, предоставлять его в безвозмездное пользование, передавать арендные права в залог и вносить их в оплату доли в уставном капитале хозяйственных товариществ, а также использовать Имущество в целях, не указанных в пункте 1.2 Договора.
   4. Договор составляется в трех (четырех) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один - в Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Кашира (и один - для органов Федеральной регистрационной службы).

**Адреса и реквизиты Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  МАУК «Городской парк»  Адрес: 142901, Московская область, г. Кашира, ул. Ленина, д. 2, офис 401  ИНН 5019025103 КПП 501901001  Лицевой счет в ФУ администрации го Кашира – 30901010053  Казначейский счет 03234643467350004800 ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Московской области  БИК 004525987  Связанный банковский счет – 40102810845370000004 | **Арендатор:**  Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  [ОКАТО](consultantplus://offline/ref=16A450B5AD9B23E38D4ACE1B4CA81BC4ADCD6AA10443BAC84504221085t5j8L) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел./факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Директор МАУК «Городской парк»    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  МП | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  МП |

Приложение № 1

к договору аренды павильона

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

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

Московская область от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

г. Кашира

Мы, нижеподписавшиеся, Муниципальное автономное учреждение культуры «Городской парк», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Кожадей Олеси Сергеевны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает Арендатору во временное пользование следующее имущество павильон (далее – Павильон) общей площадью 35 кв. м, расположенный по адресу: Московская область, г. Кашира, координаты 54.840477, 38.142218.
2. Павильон передается в исправном состоянии и без повреждений в состоянии пригодном для использования по назначению.
3. Недостатки, выявленные при осмотре (при наличии): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

1. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **Передал**  **Арендодатель:**  Директор МАУК «Городской парк»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  МП | **Принял**  **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  МП |

Приложение № 2

к [Договору](consultantplus://offline/ref=11B9A2915F61201BE5BFBBC442DC3E58A9A7EDE3585AA9AC467E34D4E399FDBDA5C41DD881D7DAC2A0A59ED7b01CL) аренды павильона

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

Ассортимент реализуемой продукции и товаров

|  |  |
| --- | --- |
| **Передал**  **Арендодатель:**  Директор МАУК «Городской парк»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  МП | **Принял**  **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  МП |