

**Договор № \_\_\_/24**  
**аренды муниципального имущества**

---

г. Сургут

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 года

**Муниципальное автономное учреждение «Сургутская филармония»,** именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице **директора Черняка Якова Соломоновича,** действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** действующий на основании \_\_\_\_\_, в соответствии с п.2 ч.3 ст. 17.1, п.1 ч.3.5 ст. 17.1 Федерального закона от 27.06.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», решения Думы города Сургута от 07.10.2009 № 604-IV ДГ «О положении о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности» заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду без права выкупа) следующее муниципальное имущество, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Энгельса, д. 18:

- часть нежилого помещения - коридора первого этажа здания МАУ «Сургутской филармония» (№79 согласно нумерации поэтажного плана технического паспорта) общей площадью 2 кв.м. (далее по тексту - «Объект аренды») согласно *Приложению № 1* Договору.

Объект аренды передается Арендатору для установки вендингового аппарата по продаже напитков (далее – «Автомат»). Технические характеристики Автомата указаны в декларации о соответствии, техническом заключении, копия которых является неотъемлемой частью Договора и его *Приложением № 2*.

1.2. Передаваемый Объект аренды является собственностью муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, закреплено на праве оперативного управления за Арендодателем и передаются Арендатору в соответствии с ч. 3.5 ст. 17.1 Федерального закона от 27.06.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции от 11 июня 2021 № 166-ФЗ), Постановлением Правительства РФ от 9 сентября 2021 г. N 1529 "Об утверждении Правил 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" **без проведения конкурсов или аукционов в целях создания необходимых условий для организации питания посетителей и работников филармонии.**

1.3. Передача переданного в Аренду Объекта аренды в субаренду не допускается.

1.4. Передача в аренду Объекта аренды не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на него.

1.5. Передача в аренду Объекта аренды не влечет за собой возникновения права его выкупа.

1.6. Срок аренды устанавливается: **с даты заключения Договора на 11 месяцев.**

1.7. Стороны признают, что они надлежащим образом ознакомлены с состоянием Объекта аренды, находят его пригодным для использования по назначению в соответствии с условиями Договора.

1.8. Передаваемый в аренду Объект аренды отвечает санитарным и техническим нормам.

1.9. Объект аренды оснащен средствами защиты от несанкционированного проникновения посторонних лиц и противопожарной сигнализацией. В случае возникновения необходимости дополнительных мер охраны и безопасности Объекта аренды, Арендатор по договоренности с Арендодателем, принимает меры к их обеспечению за свой счет.

1.10. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Объекта аренды, которые были оговорены при заключении Договора, или были заранее известны Арендатору, либо могут быть обнаружены Арендодателем во время осмотра Объекта аренды при его передаче.

1.11. Настоящий Договор прекращает свое действие по окончании срока, указанного в п. 1.6. и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с п. 2 ст. 689 и п. 2 ст. 621 Гражданского Кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Объект аренды, указанный в п. 1.1. Договора, Арендатору не позднее даты начала срока аренды, предусмотренного п.1.6. Договора по *акту приема-передачи* по форме согласно *Приложению № 3* к настоящему Договору.

2.1.2. Ежемесячно выставлять Арендатору счет на оплату за аренду Объекта аренды, не позднее третьего числа текущего месяца.

2.1.3. Осуществлять контроль поступления арендной платы от Арендатора, а также соблюдения им условий Договора.

2.1.4. По истечении срока действия Договора принять Объект аренды по *акту передачи-приема (возврата)* (*Приложение № 4* к Договору).

### 2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять Объект аренды, использовать его исключительно по прямому назначению, в соответствии с п. 1.2. Договора.

2.2.2. Содержать Объект аренды в полной исправности и образцовом санитарно-техническом, противопожарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС. Соблюдать правила пожарной безопасности, ориентироваться на правила внутреннего распорядка Арендодателя.

2.2.3. Самостоятельно нести расходы по противопожарному состоянию переданного в аренду Объекта аренды.

2.2.4. Обслуживать и инкассировать Автомат, своевременно заправлять Автомат расходными материалами, соответствующими требованиям законодательства Российской Федерации (ГОСТам, санитарно-гигиеническим нормам, требованиям к сертификации, рекомендациям Роспотребнадзора и другим).

2.2.5. Не допускать использования Объекта аренды с нарушением санитарных, технических, противопожарных норм. Соблюдать требования надзорных и контролирующих органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении вида деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта аренды.

2.2.6. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, надзорных и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора и ставящих под угрозу сохранность Объекта аренды, санитарную обстановку вне Объекта аренды.

2.2.7. Бережно относиться к переданному в аренду Объекту аренды, нести ответственность за его целостность и сохранность.

2.2.8. При использовании Объекта аренды не совершать действий, нарушающих права и охраняемые законом интересы Арендодателя, его работников, других лиц.

2.2.9. Не производить перепланировок и переоборудования, прокладывания коммуникаций в арендуемом Объекте аренды, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного согласия Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем попыток/действий

самовольной реконструкции: перестройки, перемещения, перепланировки (попытки прокладки сетей), нарушающих первоначальное состояние Объекта аренды, Арендатор незамедлительно, собственными силами и за свой счет осуществляет ликвидацию произведенных изменений и приводит Объект аренды в прежний вид. Сроки окончания указанных работ при этом определяются предписанием Арендодателя.

2.2.10. Своевременно производить за свой счет текущий, капитальный и аварийно-восстановительный ремонт арендуемого Объекта аренды и содержать его в пригодном для эксплуатации состоянии.

2.2.11. Не производить продажу, безвозмездную передачу другим лицам, не передавать в залог, не вносить в качестве вклада в уставной фонд, не совершать других действий, последствием которых может быть отчуждение муниципальной собственности, а также не сдавать арендуемый Объект аренды в субаренду третьим лицам.

2.2.12. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его прекращении, не позднее даты окончания срока аренды или даты прекращения Договора вернуть Арендодателю арендованный Объект аренды по акту передачи-приема (возврата) в состоянии полной исправности и пригодности для дальнейшего пользования, без нарушения работы всех коммуникаций.

2.2.13. В целях осуществления контроля за состоянием Объекта аренды, порядком его использования, Арендатор обязуется обеспечивать представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к Объекту аренды, предоставлять документацию, касающуюся арендуемого Объекта аренды при проведении проверок.

2.2.14. При обнаружении признаков аварийной ситуации сообщить об этом уполномоченному представителю Арендодателя: **Лазуте Константину Леонидовичу (заместитель директора) по телефону: (3462) 52-18-10, 7 9904 0-472-00-69.**

2.2.15. Своевременно вносить арендную плату в сроки, установленные п. 3.3. настоящего Договора.

2.2.16. Соблюдать требования нормативных и технических документов на услуги общественного питания (в том числе в части наличия соответствующих лицензий), на продукцию общественного питания, включая требования к ассортименту, качеству блюд и напитков в детских учреждениях.

2.2.17. Нести материальную и иную ответственность за качество и стандартизацию продающегося через Автомат наполнителя.

2.2.18. Не продавать посредством Автомата спиртосодержащих напитков, табачных изделий.

### **2.3. Стороны обязаны:**

2.3.1. При изменении наименования, юридического и почтовых адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов в течение трех дней сообщать друг другу о произошедших изменениях.

### **2.4. Арендодатель вправе:**

2.4.1. Осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий настоящего Договора.

2.4.2. В случае возникновения ситуаций аварийного характера, когда Объекту аренды может быть нанесен ущерб, Арендодатель вправе отключить от сети Автомат, переместить его при необходимости.

## **3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

### **3.1. Размер ежемесячной арендной платы за Помещение и Оборудование составляет:**

- 504,00 (Пятьсот четыре рубля 00 копеек), в том числе НДС 20%, в случае, если Арендатор является субъектом малого и среднего предпринимательства;

- 1 437,60 (Одна тысяча четыреста тридцать семь рублей шестьдесят копеек), в том числе НДС 20%, в случае, если Арендатор не является субъектом малого и среднего предпринимательства.

**3.2. Общая сумма настоящего Договора за установленный период аренды (11 месяцев) составляет:**

- 5 544,00 (Пять тысяч пятьсот сорок четыре рубля 00 копеек), в том числе НДС 20%, в случае, если Арендатор является субъектом малого и среднего предпринимательства;

- 15 813,60 (Пятнадцать тысяч восемьсот тринадцать тысяч рублей шестьдесят копеек), в том числе НДС 20%, в случае, если Арендатор не является субъектом малого и среднего предпринимательства.

Расчет арендной платы по Договору осуществлен в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости аренды и Методикой расчета арендной платы, утвержденной решением Думы г.Сургута от 15.02.2018г. №233-VI ДГ "Об утверждении Методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города".

3.3. Арендодатель вправе увеличивать в течение срока действия настоящего Договора арендную плату за пользование Помещениями при изменении устанавливаемых централизованно цен и тарифов, экономических условий, роста уровня инфляции и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ и муниципальными правовыми актами, в том числе при актуализации на очередной финансовый год базовых ставок арендной платы согласно п. 2 Методики расчета арендной платы, утвержденной решением Думы г.Сургута от 15.02.2018г. №233-VI ДГ "Об утверждении Методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города". Увеличение арендной платы оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору. Цена заключенного Договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

3.4. Внесение арендной платы производится Арендатором путем перечисления денежных средств за каждый календарный месяц **до пятого числа текущего месяца (предоплата) на основании счета, выставяемого Арендодателем.** В случае заключения Договора после пятого числа первый платеж производится в пятидневный срок со дня заключения Договора (КБК 00000000000000000000120).

3.5. Кроме арендной платы, Арендатор, в соответствии с договором о компенсации расходов по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг, заключенным во исполнение настоящего Договора с Арендодателем (в тот же день, что и настоящий Договор), осуществляет возмещение расходов Арендодателя по содержанию и эксплуатации Помещения.

3.6. Обязанность Арендатора внести арендную плату за переданное в аренду Имущество считается исполненной в момент поступления денежных средств на счет Арендодателя.

### **3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с Договором, а по вопросам, не урегулированным Договором — в соответствии с действующим законодательством.

4.2. За просрочку внесения (или невнесение) арендных платежей в сроки, установленные п. 3.4. Договора, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день уплаты от суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки.

4.3. За просрочку возврата Объекта аренды в сроки, установленные п.2.2.12 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (пеню) в размере 0,1 процента от полной стоимости подлежащего возврату Объекта аренды за каждый день просрочки.

4.4. За невыполнение какого-либо из обязательств, ответственность за которое не предусмотрена пп.4.2.-4.3. Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 5% (пяти процентов) от общей суммы арендной платы за весь срок аренды.

4.5. Убытки, причинные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по Договору, возмещаются виновной Стороной в полном объеме сверх штрафных санкций, предусмотренных пп.4.2.- 4.4. настоящего Договора.

4.6. Уплата неустойки, установленной Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

4.7. Арендатор несет ответственность за сохранность арендуемого Объекта аренды, в том числе за исправность находящихся в них инженерных сетей.

4.8. Арендатор самостоятельно несет полную ответственность за ненадлежащее качество расходных материалов, которыми заполняется Автомат в период действия Договора, несоблюдение условий п.2.2.4 в целом.

4.9. Не подлежат возмещению убытки, причиненные собственному имуществу Арендатора, в случае возникновения аварийной ситуации по вине последнего.

4.10. В случае невыполнения условий п.2.2.14. Договора Арендатор несет полную ответственность по возмещению Арендодателю ущерба, причиненного в результате возникшей аварийной ситуации.

## **5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Любые изменения и дополнения к Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

5.2. Досрочное расторжение Договора может иметь место либо по соглашению Сторон либо по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также в случаях:

- отказа от внесения арендной платы;
- постановления здания на реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, либо принятие решения о сносе здания по градостроительным соображениям;
- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных п.п. 2.2.1. 2.2.7, 2.2.10, 2.2.11, 2.2.13, 2.2.14, 2.2.15., 2.2.16. Договора.

5.4. При отказе Арендодателя от исполнения Договора Договор считается расторгнутым по истечении десяти дней с момента письменного уведомления Арендатора о таком отказе. При этом Арендатор обязан возвратить Объект аренды в соответствии с п. 2.2.12. Договора.

## **6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Стоимость произведенных за весь срок аренды Арендатором за счет собственных средств и с разрешения Арендодателя улучшений или иных изменений Объекта аренды, неотделимых без вреда для арендованного Объекта аренды, Арендодателем не возмещается.

6.2. По истечении срока действия Договора Объект аренды подлежит возврату в соответствии с п. 2.2.12. настоящего Договора.

6.3. Досрочное освобождение арендуемого Объекта аренды (до прекращения в установленном порядке действия Договора) по инициативе Арендатора не является основанием прекращения обязательств Арендатора по внесению арендной платы.

## **7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств по Договору.

7.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

7.4. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ханты – Мансийского автономного округа - Югра. При этом, претензионный порядок урегулирования споров обязателен, срок рассмотрения претензий 10 (десять) календарных дней с момента ее получения.

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

7.6. Все перечисленные приложения являются неотъемлемой частью Договора:

Приложение №1 - Выкопировка из поэтажного плана здания филармонии с приложением экспликации помещений;  
Приложение №2 – Декларация о соответствии, техническое заключение;  
Приложение №3 - Акт приема-передачи в аренду Объекта аренды;  
Приложение №4 - Акт передачи-приема (возврата) Объекта аренды;  
Приложение №5 – Расчет месячной арендной платы.

## 8. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

**«Арендодатель»:**

**МАУ «Сургутская филармония»**

Юридический и фактические адреса: 628408, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Энгельса, д.18.

Наименование получателя: ДФ (МАУ «Сургутская филармония» л/с 040ФИЛАР20),

ИНН/КПП 8602003324/860201001; р/с 03234643718760008700; БИК 007162163;

кор/сч 40102810245370000007 в РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, г. Ханты-Мансийск; ОКТМО 71876000;

КБК 0000000000000000120 (обязательно указываем) – для внесения арендной платы.

sfcenter@mail.ru; [uro\\_sf@mail.ru](mailto:uro_sf@mail.ru); 8 (3462)- 52-18-00, 52-87-17 (юридический отдел), 52-18-06 (бухгалтерия)

**Директор**

\_\_\_\_\_ **Я.С. Черняк**

М.П.

**«Арендатор»:**

Юридический, фактический адреса: \_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_

к\с \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_; тел. \_\_\_\_\_

адрес эл.почты: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

М.П.