

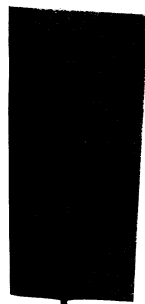


УТВЕРЖДАЮ

Директор МАУК ДК «Шахтер» И.Н. Сапова/

Договор от «22» мая 2023г.

**ПОЛОЖЕНИЕ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ
в муниципальном автономном учреждении культуры
Дворец культуры «Шахтер»
администрации Осинниковского городского округа без торгов**



Осинниковский городской округ 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ:

1	Общие положения	3
2	Особенности порядка заключения договоров в отношении имущества учреждения	4
3	Правила заключения договора без проведения конкурсов и аукционов договоров аренды в отношении, имущества	6
4	Правила заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды имущества, относящегося к сценическому оформлению спектакля	8
5	Контроль и ответственность при заключении договоров аренды	10
6	Заключительные положения	11
7	Приложение № 1	12
8	Приложение № 2	13
9	Приложение № 3	14
10	Лист ознакомления работников	

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о заключении договоров аренды в муниципальном автономном учреждении культуры Дворец культуры «Шахтер» администрации Осинниковского городского округа без торгов определяет порядок передачи в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за МАУК ДК «Шахтер».

1.2. Настоящее Положение является обязательным для исполнения МАУК ДК «Шахтер» при заключении договоров с арендаторами имущества учреждения.

1.3. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 11 июня 2021 г. № 166-ФЗ «О внесении изменений в статью 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», Постановление Правительства Российской Федерации от 09.09.2021 г. № 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», Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.09.2021 г. № 1610 «Об утверждении Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении государственного или муниципального имущества, относящегося к сценическому оформлению спектакля (представления) или к стационарному сценическому оборудованию, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры и перечня видов государственного или муниципального имущества, относящегося к сценическому оформлению спектакля (представления) или к стационарному сценическому оборудованию, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры, в отношении которого заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования осуществляется без проведения конкурсов и аукционов».

1.4. Заключение договоров аренды может осуществляться только в установленных настоящим Положением случаях. Во всех других случаях, не указанных в настоящем Положении, заключение договоров аренды имущества учреждения осуществляется путем проведения торгов на право заключения этих договоров.

1.5. Арендная плата по договорам аренды, в случае заключения договора аренды без проведения торгов, определяется на основании отчета об оценке величины арендной платы (ставки), подготовленного независимым оценщиком.

Определяемая в отчете об оценке, величина арендной платы (ставки) должна включать в себя стоимость всех постоянных расходов арендодателя, размер которых маловероятно значительно изменится в течение трех лет со дня оценки.

Оценка величины арендной платы должна проводиться при необходимости, но не реже одного раза в три года. В целях снижения затрат целесообразно

проводить оценку единовременно на все планируемые к сдаче в аренду объекты.

2. Особенности порядка заключения договоров в отношении имущества учреждения

2.1. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным автономным учреждением культуры Дворец культуры «Шахтер» администрации Осинниковского городского округа, может быть осуществлено только по результатам конкурсов и аукционов на право заключение этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество:

2.1.1. На основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

2.1.2. Государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

2.1.3. Государственным и муниципальным учреждениям;

2.1.4. Некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций, объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально-ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности;

2.1.5. Адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

2.1.6. Медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

2.1.7. Для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

2.1.8. Лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» либо, заключен договор по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 233-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических услуг», если предоставление указанных прав было предусмотрено документацией о закупке для целей исполнения этого контракта или договора. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта или договора;

2.1.9. На срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести

последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов и аукционов запрещается) ;

2.1.10. Являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

2.1.11. Лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным.

2.2. Заключение договоров аренды в отношении имущества муниципального автономного учреждения культуры Дворец культуры «Шахтер» администрации Осинниковского городского округа, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления, осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в порядке и на условиях, которые определяются Правительством Российской Федерации, в случае заключения этих договоров:

2.2.1. С организациями общественного питания в целях создания необходимых условий для организации питания посетителей и работников учреждения культуры;

2.2.2. С юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими розничную торговлю сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией, в целях организации соответствующей целям деятельности учреждения розничной торговли сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией для обеспечения потребностей посетителей;

2.3. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении имущества учреждения, относящегося к сценическому оформлению спектакля (представления) или стационарному сценическому оборудованию и закрепленного на праве оперативного оборудования, для использования указанного имущества в театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в порядке, на условиях и в соответствии с перечнем видов указанного имущества, которые определяются Правительством Российской Федерации.

3. Правила заключения без проведения конкурсов и аукционов договоров аренды в отношении имущества учреждения

3.1. Настоящие Правила определяют порядок и условия заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении имущества учреждения, закрепленного на праве оперативного управления, заключаемых:

А) с организациями общественного питания в целях создания необходимых условий для организации питания посетителей и работников учреждения;

Б) с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими розничную торговлю сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией, в целях организации соответствующей целям деятельности учреждения розничной торговли сувенирной, издательской, аудиовизуальной продукцией для обеспечения потребностей посетителей учреждения

3.2. Муниципальное автономное учреждение культуры Дворец культуры «Шахтер» администрации Осинниковского городского округа в целях заключения договора аренды размещает на 30 дней на своем официальном сайте дкшахтер.рф во вкладке «Финансово-хозяйственная деятельность учреждения» информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о наличии имущества, предполагаемом сроке аренды, размере арендной платы, цели использования имущества и проект договора аренды, содержащий в том числе условие о запрете на сдачу имущества в субаренду.

В случае если в течение 30 дней со дня размещения указанных информации и проекта договора аренды не поступило не одной заявки, учреждение вправе разместить ее повторно.

3.3. В целях заключения договора аренды организация общественного питания, юридические лица и индивидуальные предприниматели направляют в электронной форме через официальный сайт учреждения дкшахтер.рф Интернет-приемную заявку о необходимости заключения договора аренды, содержащую следующие сведения:

1) наименование заявителя, сведения о месте нахождения, почтовый адрес заявителя, номер контактного телефона, адрес эл. почты;

2) потребность заявителя в имуществе, предполагаемый срок аренды и цели использования имущества;

3) информация об ассортименте продукции и товаров, предлагаемых для реализации при оказании услуг общественного питания посетителям и работникам учреждения- для организации общественного питания;

4) информация об ассортименте сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукции – для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

3.4. Индивидуальный предприниматель к заявке прилагает копию документа, удостоверяющего его личность, и полученную в течение одного

месяца до даты направления заявки выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей

Организация общественного питания и юридическое лицо, к заявке прилагают полученную в течение одного месяца до даты направления заявки выписку из Единого государственного реестра юридических лиц.

3.5. Муниципальное автономное учреждение культуры Дворец культуры «Шахтер» администрации Осинниковского городского округа рассматривает заявку и прилагаемые к ней документы в течение 5 рабочих дней со дня его поступления и информирует в письменной форме заявителя о решении направить своему учредителю в письменной форме обращение о согласовании передачи заявителю в аренду имущества или об отказе заявителю в заключении договора аренды.

3.6. Основаниями для отказа заявителю в заключении договора аренды являются:

а) отсутствие в заявке сведений, предусмотренных п. 3.3 настоящего положения;

б) не предоставление документов, предусмотренных п. 3.4 настоящего положения;

в) наличие в представленных сведениях и документах, указанных в п. 3.3 и п. 3.4 настоящего положения, недостоверной информации;

г) несоответствие ассортимента сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукции, предлагаемого юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, для розничной торговли в учреждении культуры целям его деятельности;

д) наличие у заявителя неисполненных обязательств по ранее заключенным с учреждением договорам аренды.

3.7. В случае поступления в учреждение от 2-х и более заявителей заявок в отношении аренды одного вида имущества решение о направлении учредителю обращения принимается в порядке очередности исходя из даты поступления заявок.

3.8. Передача учреждением в аренду имущества подлежит согласованию с собственником имущества - Муниципальным казенным учреждением «Комитет по управлению муниципальным имуществом» Осинниковского городского округа.

3.9. После получения, указанного в пункте 3.8 положения согласования, учреждение заключает с заявителем договор аренды.

3.10. Учреждение в течение 10 дней со дня заключения договора аренды уведомляет в письменной форме собственника имущества о заключении договора аренды (с приложением перечня переданного в аренду имущества и

указанием срока его передачи в аренду).

3.11. Учреждение заключает с заявителем договор аренды, в соответствии с которым заявителю в аренду без права выкупа передается имущество.

Существенным условием договора аренды является запрет на сдачу в субаренду имущества в целях, противоречащих уставной деятельности учреждения.

3.12. Размер арендной платы по договору аренды определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Порядок и условия, и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

3.13. Контроль за целевым использованием переданного арендатору в аренду имущества осуществляется учреждением.

В случае нарушения арендатором условий договора аренды учреждение обязано принять меры, направленные на устранение такого нарушения, при расторжении договора аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Правила заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды имущества, относящегося к сценическому оформлению спектакля

4.1. Настоящие правила определяют порядок и условия заключения без проведения конкурсов и аукционов договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении имущества учреждения, относящегося к сценическому оформлению спектакля (представления) или стационарному сценическому оборудованию для его использования в театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях в соответствии с перечнем видов государственного или муниципального имущества, относящегося, к сценическому оформлению спектакля или стационарному сценическому оборудованию, закрепленного на праве оперативного управления за учреждением культуры.

4.2. Муниципальное автономное учреждение культуры Дворец культуры «Шахтер» администрации Осинниковского городского округа в целях заключения договора размещает на 30 дней на своем официальном сайте dksaxter.rf во вкладке Финансово-хозяйственная деятельность информацию о наличии сценического имущества, предполагаемом сроке аренды, размере арендной платы и проект договора.

В случае, если в течение 30 дней со дня размещения указанной информации и проекта договора не поступило ни одной заявки на заключение договора (далее – заявка), учреждение вправе разместить ее повторно.

4.3. В целях заключения договора юридическое лицо или физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального

предпринимателя (далее хозяйствующий субъект), направляет (в электронной форме) через официальный сайт учреждения дкшахтер.рф в информационной сети «Интернет» через Интернет-приемную заявку, содержащую следующие сведения:

А) наименование хозяйствующего субъекта, сведения о месте нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона;

Б) потребность хозяйствующего субъекта в сценическом имуществе;

В) сведения о театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях, в которых хозяйствующий субъект планирует использовать сценическое имущество.

4.4. Хозяйствующий субъект, являющийся физическим лицом, прилагает к заявке копию документа, удостоверяющего личность.

Хозяйствующий субъект, являющийся индивидуальным предпринимателем, прилагает к заявке копию документа, удостоверяющего его личность, и полученную в течение одного месяца до даты направления заявки выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

Хозяйствующий субъект, являющийся юридическим лицом, прилагает к заявке полученную в течение одного месяца до даты направления заявки выписку из Единого государственного реестра юридических лиц.

4.5. Учреждение рассматривает заявку с прилагаемыми к ней документами в течение 5 рабочих дней со дня ее поступления и информирует (в письменной форме) хозяйствующий субъект:

1) О согласии учреждения заключить с хозяйствующим субъектом договор в отношении сценического имущества, не относящегося к особо ценному движимому имуществу;

2) О направлении учредителю (в письменной форме) обращения о согласовании передачи хозяйствующему субъекту в аренду или безвозмездное пользование сценического имущества, относящегося к особо ценному движимому имуществу;

3) Об отказе хозяйствующему субъекту в заключении договора.

4.6. Основаниями для отказа хозяйствующему субъекту в заключении договора являются:

а) отсутствие в заявке сведений, предусмотренных п. 4.3 настоящего положения;

б) не предоставление документов, предусмотренных п. 4.4 настоящего положения;

в) наличие в предоставленных сведениях и документах, недостоверной информации.

г) несоответствие мероприятий, в которых хозяйствующий субъект планирует использовать сценическое имущество, театрально-зрелищным, культурно-просветительским или зрелищно-развлекательным мероприятиям, в которых хозяйствующий субъект вправе использовать сценическое имущество;

д) наличие у хозяйствующего субъекта неисполненных обязательств по ранее заключенным с учреждением договорам.

4.7. В случае поступления в учреждение от 2-х и более хозяйствующих субъектов заявок в отношении одного вида сценического имущества решение о направлении учредителю обращения, предусмотренного настоящим положением, принимается в порядке очередности исходя из даты поступления заявок.

4.8. Передача учреждением в аренду или безвозмездное пользование сценического имущества, осуществляется самостоятельно учреждением.

Передача учреждением в аренду или безвозмездное пользование сценического имущества, отнесенного к особо ценному движимому имуществу, подлежит согласованию с собственником такого имущества и органом, осуществляющим функции и полномочия его учредителя.

4.9. Учреждение заключает с хозяйствующим субъектом договор в отношении сценического имущества, не относящегося к особо ценному движимому имуществу.

Учреждение после получения согласования собственника имущества МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом» Осинниковского городского округа, отнесенного к особо ценному движимому имуществу, заключает договор с хозяйствующим субъектом в отношении такого имущества.

4.10. Учреждение в течение 10 дней со дня заключения договора уведомляет в письменной форме учредителя о заключении договора (с приложением перечня переданного в аренду или безвозмездное пользование сценического имущества и указанием срока его передачи в аренду или безвозмездное пользование.

4.11. Существенным условием договора является запрет на сдачу в субаренду сценического имущества в целях, не предусмотренных настоящим положением.

4.12. Размер арендной платы по договору аренды в отношении сценического имущества определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4.13. Контроль, за целевым использованием переданного хозяйствующему субъекту в аренду или безвозмездное пользование сценического имущества осуществляется учреждением.

В случае нарушения хозяйствующим субъектом условий договора, учреждение обязано принять меры, направленные на устранение такого нарушения или расторжение договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Контроль и ответственность при заключении договоров аренды

5.1. Контроль, за использованием переданных в аренду объектов в соответствии с целями, под которые они были предоставлены, осуществляется учреждением.

5.2. В случае несоблюдения арендатором условий договора и законодательства Российской Федерации учреждение принимает все

предусмотренные законодательством Российской Федерации меры воздействия на недобросовестных арендаторов, включая обращения в суд и принудительное выселение.

5.3. Учреждение обязано не допускать продление договора аренды на неопределенный срок после окончания установленного срока.

5.4. Договоры аренды, заключаемые учреждением с нарушением (без учета) условий настоящего положения, могут быть признаны недействительными в установленном порядке, а также служат основанием для привлечения к ответственности, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящее Положение вводится в действие с момента утверждения его директором.

6.2. Изменения и дополнения в настоящее Положение вносятся приказом директора учреждения.

6.3. Срок действия Положения бессрочный. Положение действует до момента утверждения и введения в действие нового Положения.

Разработал:
юрисконсульт Н.В. Бондарь



ПЕРЕЧЕНЬ

видов имущества учреждения, относящегося к сценическому оформлению спектакля (представления) или стационарному сценическому оборудованию и закрепленного на праве оперативного управления, для использования указанного имущества в театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях, в отношении которого заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования осуществляется без проведения конкурсов или аукционов

ИМУЩЕСТВО, ОТНОСЯЩЕЕСЯ К СЦЕНИЧЕСКОМУ ОФОРМЛЕНИЮ СПЕКТАКЛЯ (ПРЕДСТАВЛЕНИЯ)		
1	Декорации	
2	Реквизит и предметы бутафории	
3	Одежда сцены – занавес, арлекин, кулиса, падуга, задник	
4	Сценическая мебель	
5	Театральные, сценические костюмы и обувь	
6	Головные уборы и гримерно-постижерские изделия	
7	Музыкальные инструменты	
8	Театральные куклы	
ИМУЩЕСТВО, ОТНОСЯЩЕЕСЯ К СТАЦИОНАРНОМУ СЦЕНИЧЕСКОМУ ОБОРУДОВАНИЮ		
9	Звукотехническое оборудование	
10	Видеотехническое оборудование	
11	Инженерно-техническое оборудование	
12	Радиотехническое оборудование	
13	Осветительное и электронное оборудование	
14	Эксплуатационное механическое оборудование	
15	Мультимедийное оборудование и видеокамеры	
16	Проекционные экраны	
17	Сценический линолеум и щитовой балетный настил	

Приложение N 2
к Положению о заключении договоров в
муниципальном автономном учреждении культуры
Дворец культуры «Шахтер» администрации
Осинниковского городского округа без торгов

**Директору МАУК ДК «Шахтер»
И.Н. Саповой**

ИНН 4222012004
Адрес: Кемеровская область-Кузбасс
г. Осинники, ул. Кирова, дом 19

ЗАЯВКА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Наименование заявителя	
Сведения о месте нахождения заявителя	
Почтовый адрес заявителя	
Номер телефона	
Электронная почта	
Потребность заявителя в имуществе	
Предполагаемый срок аренды и цели использования имущества	
Информация об ассортименте продукции и товаров, предлагаемых для реализации при оказании услуг общественного питания	

« _ » _____ 2023 года

МП

ДОГОВОР

аренды нежилого помещения (муниципального имущества)

(без права сдвать имущество в субаренду)

г. Осинники

«__» _____ 2023 г.

Муниципальное автономное учреждение культуры Дворец культуры «Шахтер» администрации Осинниковского городского округа, именуемое в дальнейшем "Арендодатель",

В лице директора Саповой Ирины Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, действующего на основании _____, в лице _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор" с другой стороны, совместно именуемые стороны, руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» ст. 17.1, на основании согласования МКУ «Комитет по управлению Муниципальным имуществом» Осинниковского городского округа № _____ от «__» декабря _____ года заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное пользование Арендатору муниципальное имущество, указанное в Приложении №__ или нежилое помещение, расположенное в Муниципальном автономном учреждении культуры Дворец культуры «Шахтер» администрации Осинниковского городского округа по адресу: Кемеровская область, г. Осинники, ул. Кирова, 19, общей площадью 30,5 кв. м. № 28 помещения согласно экспликация к поэтажному плану нежилого строения технического плана, выданного Филиалом № 14 Бюро технической инвентаризации г. Осинники, с назначением помещения «доготовочная с мойкой» для организации услуги общественного питания к торжественным датам заказчиков, которое передается Арендатору согласно акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора на каждое мероприятие отдельным документом.

1.2. Помещение сдается в аренду на срок с «__» _____ 20__ года по «__» _____ 20__ года и может быть использовано только для предоставления услуги общественного питания, в целях сопровождения культурно-досуговых мероприятий по торжественным датам Заказчиков, проводимых МАУК ДК «Шахтер».

1.3. Здание принадлежит Исполнителю на праве оперативного управления, что подтверждается Постановлением Главы города Осинники № 972-П от 19.09.2008г., договор № О/У-0102, акт приема-передачи от 24.09.2008г.

1.4. В течение срока, указанного в п.1.2, Арендатор не вправе передавать арендуемое помещение в пользование или в субаренду третьим лицам.

ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

1.5. Арендодатель обязан:

- передать в пользование Арендатору арендованное имущество в состоянии, отвечающем условиям договора. Указанное в п.1.1 помещение передается Арендатору по акту приема-передачи, в котором должно быть подробно указано техническое состояние помещения на момент сдачи в аренду;
- обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому помещению сотрудникам, транспорту, заказчикам Арендатора, а также любым другим лицам по указанию Арендатора;
- в случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих событий. Если

чрезвычайные события произошли по вине Арендатора, то обязанность по устранению последствий указанных событий лежит на Арендаторе;

- осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения данного договора, предусмотренные законодательством, настоящим договором и дополнениями к нему.

1.6. Арендатор обязан:

- использовать арендованное имущество в соответствии с целями договора, указанными в п.1.1, и назначением имущества. Если Арендатор пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора или назначением имущества. Арендодатель имеет право потребовать расторжения договора

и возмещения убытков;

- содержать помещение и оборудование в надлежащем техническом и санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭН, обеспечивать пожарную и иную безопасность;

- самостоятельно обеспечить вывоз и утилизацию твердых и жидких бытовых отходов, образованных в процессе оказания услуги общественного питания;

- своевременно вносить арендную плату;

- при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно принять меры к устранению неполадок;

- если арендуемое помещение или оборудование в результате действия Арендатора или неприятия

им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю;

- вернуть имущество Арендодателю по акту в том состоянии, в каком оно было передано, с учетом нормального износа. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения;

- для организации работы по оказанию услуги общественного питания получить в государственных и муниципальных органах все необходимые для осуществления этой деятельности разрешения и документы;

- осуществить все иные действия, необходимые для исполнения данного договора, предусмотренные

законодательством, настоящим договором и дополнениями к нему.

2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Арендная плата составляет: _____ (_____) рублей 00 копеек, в том числе НДС) за каждое торжественное мероприятие (из расчета на 24 часа, почасовая оплата – _____ рубля 00 копеек). Сумма арендной платы установлена на основании Отчета № _____ от _____.20____ г. об оценке рыночной стоимости арендной платы за право пользование частью нежилого помещения доготовочной с моечной площадью 30,5 кв. м., подготовленный _____.

2.2. Арендная плата уплачивается на расчетный счет Арендодателя.

2.3. Арендная плата, поступившая в меньшем размере, может быть не принята Арендодателем.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества и оборудования, которые

были им оговорены при заключении договора аренды 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.

4. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий договор действует с «__» _____ 20__ года по «__» _____ 20__ года включительно,

вопросах внесения арендной платы - до полного исполнения обязательств по оплате.

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно:

- по письменному соглашению сторон;
- в одностороннем порядке при отказе одной из сторон от настоящего договора в случаях, когда возможность такого отказа предусмотрена законом или настоящим договором;
- в иных случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон.

В случае если одна из сторон возражает против досрочного расторжения договора, расторжение договора осуществляется в судебном порядке.

1. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

1.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним разрешаются путем переговоров между сторонами.

1.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

1.3. Вопросы, не предусмотренные договором, подлежат урегулированию в соответствии с действующим законодательством.

2. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

2.1. Условия настоящего договора и соглашений (протоколов и т.п.) к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

2.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, агенты, правопреемники без предварительного согласия другой стороны не информировали третьих лиц о деталях данного договора и приложений к нему.

3. ФОРС-МАЖОР

8.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

Сторона, которая не может исполнить своего обязательства, должна известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по договору в разумный срок с момента возникновения этих обстоятельств.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель
Муниципальное автономное учреждение
культуры Дворец культуры «Шахтер»
администрации Осинниковского
городского округа
Юр. адрес: 652800, Кемеровская область
г. Осинники, ул. Кирова, д. 19
ИНН: 4222012004
КПП: 422201001
ОТДЕЛЕНИЕ КЕМЕРОВО
БАНКА РОССИИ//УФК по Кемеровской
области-Кузбассу г. Кемерово
Рас./счёт: 03234643327340003901
Кор/сч 40102810745370000032(ЕКС)
л/сч 30396U45900
БИК: 013207212
Тел: 8(38471) 5-33-19; 5-44-76

Арендатор _____

Адрес: _____, Россия, _____,

Паспорт: серия _____ № _____, выдан:

дата выдачи: _____
ОГРН _____
ИНН /КПП _____
р/сч _____
к/сч _____
БИК _____
Тел: _____
E-mail: _____

МАУК ДК «Шахтёр»
_____ И.Н. Сапова

_____/_____/_____

Прошито и скреплено:

Шипулин листов

Директор МАУК ДК «Шахтер»

Ирина Владимировна Сапова
И.В. Сапова

