

Проект договора аренды муниципального имущества  
по Лоту № 1

**ДОГОВОР № \_\_**  
**аренды нестационарного торгового павильона**

г. Череповец

\_\_ 2024 г.

Муниципальное автономное учреждение культуры «Городской культурно-досуговый центр «Единение» (МАУК «ГКДЦ «Единение»), в лице директора Титова Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору в аренду нестационарный торговый павильон (далее - НТО), размещенный по адресу: Вологодская обл., г. Череповец, ул. М.Горького, 2 парк культуры и отдыха «Соляной сад», на земельном участке с кадастровым номером 35:21:0401006:1, согласно схеме размещения нестационарных объектов на территории парка (далее - Схема).

1.2. Арендатор использует НТО в течение срока действия настоящего Договора на условиях и в порядке, предусмотренных законодательством и условиями настоящего Договора для торговли продовольственными товарами, сувенирной продукцией.

1.3. Место размещения НТО, согласно схеме размещения № \_\_ (Приложение № 1). Тип нестационарного объекта: торговый павильон. Специализация: торговля продовольственными товарами, сувенирной продукцией. Площадь \_\_ (\_\_) кв.м.

1.4. Арендатор обязуется оплачивать арендные платежи согласно раздела 2 Договора, обеспечить в течение всего срока действия Договора функционирование НТО на условиях и в порядке, предусмотренных Договором, действующим законодательством РФ, после окончания срока действия Договора вернуть Арендодателю, переданный ему в аренду НТО.

Период размещения нестационарного объекта устанавливается с \_\_ 2024 года по \_\_ 202\_\_ года.

1.5. Ввиду того что, нестационарный объект не является объектом недвижимого имущества, настоящий Договор и нестационарный объект не подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном для регистрации недвижимого имущества и сделок с ним.

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

2.1. Размер годовой арендной платы по итогам аукциона составляет: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, без учета НДС и коммунальных услуг. Начисление арендной платы производится с даты подписания Акта приема-передачи НТО (Приложение № 2).

2.2. Ежемесячные арендные платежи производятся Арендатором на расчетный счет Арендодателя до 10 числа текущего месяца на основании графика платежей (Приложение №3 к настоящему договору). Арендная плата за любой неполный период в начале или в конце срока действия договора вносится в размере пропорциональном количеству дней аренды.

2.3. Обязательства Арендатора по уплате предусмотренных настоящим Договором платежей считаются исполненными с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

2.4. Обязательства Арендатора по уплате предусмотренных настоящим Договором платежей возникают с даты заключения настоящего Договора и не зависят от даты фактической эксплуатации НТО Арендатором.

2.5. Арендодатель направляет Арендатору счет на оплату, акт оказанных услуг. Не выставление счета Арендодателем не является основанием для неоплаты арендного платежа Арендатором.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **3.1. Арендодатель имеет право:**

3.1.1. В любое время проверять соблюдение Арендатором условий Договора.

3.1.2. Самостоятельно и с привлечением органов, наделенных функциями контроля, осуществлять контроль за эксплуатацией НТО.

3.1.3. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать возмещения убытков в следующих случаях:

- если использование Арендатором НТО не соответствует функциональному назначению объекта, определенному в п. 1.2. настоящего Договора;

- в случае использования Арендатором НТО с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

- если Арендатор существенно ухудшает имущество;

- в случае наличия задолженности по оплате по договору в размере, превышающем размер платы по договору более чем за 2(два) месяца;

- в случае необеспечения Арендатором функционирования нестационарного объекта в течение 2 (двух) месяцев с момента подписания договора.

3.1.4. Вносить в договор необходимые изменения и дополнения по согласованию с Арендатором, а также в одностороннем порядке в случае внесения таковых в действующее законодательство РФ.

3.1.5. Принимать срочные меры в случае возникновения форс-мажорных обстоятельств, а именно возникновения угрозы нарушения целостности объекта, которые могут вызвать разрушение указанных объектов либо иного имущества.

#### **3.2. Арендатор имеет право:**

3.2.1. С соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации использовать НТО для целей, указанных в пункте 1.2. Договора.

3.2.2. Осуществлять иные права в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством.

#### **3.3. Арендодатель обязан:**

3.3.1. Передать Арендатору в аренду НТО, установленный в месте, определенном Схемой размещения НТО в соответствии с условиями Договора.

3.3.2. Обеспечить реализацию права на эксплуатацию НТО в соответствии с настоящим Договором.

3.3.3. При досрочном расторжении настоящего договора не позднее, чем за 10 (Десять) дней сообщить об этом Арендатору НТО в письменной форме.

3.3.4. В случае расторжения настоящего договора по любым основаниям принять от Арендатора НТО по акту приема-передачи.

3.3.6. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующему законодательству РФ.

#### **3.4. Арендатор обязан:**

3.4.1. Использовать НТО, указанного в п.1.1. на срок, указанный в п. 1.4. настоящего договора.

3.4.2. Своевременно приступить к эксплуатации НТО в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.4.3. Обеспечить в течение всего срока эксплуатации НТО его функционирование на условиях и в порядке, предусмотренных настоящим Договором, федеральным законодательством и нормативными актами города Череповца.

3.4.4. Своевременно и в порядке, установленном договором, производить оплату.

3.4.5. Арендодатель приобретает для Арендатора НТО услуги энергоснабжения, ведет расчеты с организацией их предоставляющей, а Арендатор НТО компенсирует Арендодателю понесенные расходы согласно показаниям допущенных в эксплуатацию приборов учета по тарифам, указанным в счетах-фактурах за расчетный период ресурсоснабжающей организацией по поставке и передаче электроэнергии (мощности).

Расчетный период, установленный настоящим договором, равен календарному месяцу. Датой окончания расчетного периода считается дата снятия показаний приборов учета в расчетном месяце.

По истечении каждого календарного месяца Арендодатель выставляет Арендатору счет на сумму компенсации платежей за услуги.

Не позднее 15 дней с момента получения документов Арендатор нестационарного объекта уплачивает в пользу Арендодателя сумму компенсации путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Арендодатель вправе приостановить предоставление Арендатору нестационарного объекта услуги электроснабжения в случае:

а) просрочки исполнения обязательства по оплате потребленной электроэнергии более чем за 2 (Два) расчетных периода;

б) вмешательства Арендатора в работу приборов учета, а также в случае совершения иных действий, приведших к искажению данных о фактическом объеме потребления электроэнергии;

в) неудовлетворительного состояния электроустановок Арендатора, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и здоровью людей, выявленного в ходе проверки энергоустановок на соответствие правилам ПУЭ И ПТБЭ.

3.4.6. Арендодатель заключает договор на сбор и вывоз бытовых отходов с организацией, предоставляющей соответствующие услуги, а Арендатор ежемесячно компенсирует Арендодателю понесенные расходы в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

По истечении календарного месяца Арендодатель выставляет Арендатору счет на сумму компенсации платежей за указанные услуги. Не позднее 15 дней с момента получения документов Арендатор нестационарного объекта уплачивает в пользу Арендодателя сумму компенсации путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.4.7. В соответствии с требованиями пункта 1 статьи 9 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» Арендатор обязан довести до сведения потребителей следующую информацию о себе: фирменное наименование (наименование), место нахождения (адрес), режим работы, сведения ОГРН или ОГРНИП.

3.4.8. По истечении действия договора аренды (расторжении договора) Арендатор обязан убрать и/или не вывезти свое имущество и передать НТО Арендодателю на основании Акта приема-передачи. В случае, если Арендатор частично или в полном объеме не убрал и/или не вывез свое имущество, не передал НТО на основании Акта приема-передачи, Арендодатель вправе за каждый день просрочки выполнения данного требования начислить и взыскать денежные средства пропорционально ежемесячному размеру оплаты по настоящему договору.

3.4.9. Поддерживать нестационарный объект за свой счет в исправном состоянии.

3.4.10. Самостоятельно получать необходимые разрешения, связанные с осуществляемой деятельностью.

3.4.11. Обеспечить соблюдение сотрудниками действующего законодательства, в том числе наличие у них необходимой разрешительной документации.

3.4.12. Иметь в наличии документы, подтверждающие соответствие оборудования требованиям безопасности и техническим условиям эксплуатации.

3.4.13. Иметь аптечку первой помощи для оказания первой доврачебной помощи при несчастном случае или травме посетителей.

3.4.14. В случае изменения адреса или иных реквизитов в 10-дневный срок с момента их изменения письменно уведомить Арендодателя.

3.4.15. В случае прекращения деятельности в качестве индивидуального предпринимателя (юридического лица) в 10-дневный срок с момента ее прекращения направить Арендодателю письменное уведомление, при этом плата, внесенная по настоящему договору, не возвращается.

3.4.16. Предоставлять по требованию Арендодателя, иных контролирующих (надзорных) органов документы, подтверждающие выполнение требований безопасности при обслуживании и эксплуатации НТО.

3.4.17. В письменной форме давать Арендодателю разъяснения по всем вопросам, возникающим в связи с деятельностью Арендатора при эксплуатации НТО, в том числе связанным с оказанием услуг, в течение 3 календарных дней, следующих за днем получения запроса Арендодателя.

3.4.18. Использовать НТО способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, а также не наносить вред окружающей природной среде, правам и законным интересам Арендодателя и других лиц.

3.4.19. Должным образом за счет собственных средств содержать территорию, прилегающую к НТО. Любое изменение внешнего облика данной территории должно быть предварительно письменно согласовано с Арендодателем.

3.4.20. В любое время обеспечивать беспрепятственный доступ в НТО специалистам Арендодателя, уполномоченным на проведение проверок его состояния, а также должностным лицам органов государственной власти Российской Федерации и/или города Череповца, осуществляющим соответствующие надзорные функции.

3.4.21. Гарантировать наличие в НТО надлежащим образом заверенных:

- копии настоящего Договора, как документа, подтверждающего право Арендатора на эксплуатацию НТО;

- копий документов, подтверждающих соответствие своей деятельности нормам действующего законодательства (гигиенические сертификаты, сертификаты соответствия и безопасности и пр.) и предоставление по требованию.

3.4.22. Соблюдать правила эксплуатации и обслуживания НТО, правила производственной, противопожарной, антитеррористической и экологической безопасности, требования охраны труда и техники безопасности, требования безопасности при обслуживании и эксплуатации нестационарного объекта.

3.4.23. В случае возникновения аварийной ситуации, а также любых иных обстоятельств, угрожающих жизни или здоровью физических лиц либо сохранности нестационарного объекта или создающих угрозу причинения вреда муниципальному имуществу, находящемуся в оперативном управлении Арендодателя, незамедлительно и за свой счет предпринять все необходимые меры по устранению таких обстоятельств, предотвращению аварии и ликвидации негативных последствий возникшей аварийной ситуации. О возникновении аварийных ситуаций Арендатор незамедлительно уведомляет администратора парка по телефону, а также, при необходимости в письменной форме.

3.4.24. За несоответствие порядка деятельности, осуществляемой в ходе оказания услуг при НТО, обязательным нормам и правилам, а также в случае привлечения Арендодателя к административной ответственности в связи с допущенными Арендатором в ходе использования нестационарного объекта нарушениями, по требованию Арендодателя возместить причиненный ущерб в размере выплаченного штрафа.

3.4.25. В случае если при оказании услуг Арендатором используются музыкальные трансляции, обеспечивать соответствие громкости звучания звуковоспроизводящих и звукоусиливающих устройств установленным нормам. В случае осуществления музыкальных трансляций либо иного использования каких-либо объектов интеллектуальной собственности,

Арендатор самостоятельно решает вопрос выплаты вознаграждения авторам, исполнителям, создателям фонограмм и/или иным правообладателям, и самостоятельно несет ответственность за нарушение прав вышеуказанных третьих лиц.

3.4.26. При оказании услуг потребителям с использованием НТО:

- обеспечивать полное их соответствие требованиям, установленным нормативными правовыми и нормативно-техническими актами, к качеству, объемам, безопасности и срокам оказания такого рода услуг;

- в наглядной и доступной форме предоставлять потребителям полную и достоверную информацию об оказываемых услугах, юридическом лице, осуществляющем оказание услуг и графике работы НТО;

- самостоятельно отвечать перед третьими лицами в случае нарушения прав потребителей.

3.4.27. Обеспечивать соблюдение сотрудниками Арендатора, задействованными в оказании услуг потребителям, безукоризненной вежливости и корректности в общении с третьими лицами.

3.4.28. При эксплуатации НТО не совершать действия, которые могут привести к повреждению, разрушению или уничтожению, изменению облика и ландшафта парка, и другие действия, причиняющие вред любому иному имуществу, находящемуся на территории Арендодателя.

3.4.29. По требованию Арендодателя, в установленный Арендодателем и письменно согласованный с Арендатором НТО срок возмещать материальный ущерб, причиненный Арендателю и/или третьим лицам, включая посетителей, действиями и/или бездействием сотрудников и/или представителей Арендатора, либо компенсировать Арендодателю на основании соответствующего требования и в установленный Арендодателем срок суммы, обоснованно уплаченные Арендодателем третьим лицам.

3.4.30. Не допускать нарушения требований земельного законодательства, законодательства в сфере охраны окружающей среды, законодательства, регулирующего производство и оборот этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции, законодательства, ограничивающего курение табака, а также требований иных нормативных правовых актов.

3.4.31. Производить текущий ремонт НТО.

3.4.32. Установить урны на прилегающей к НТО территории.

3.4.33. Произвести ремонт НТО до передачи (возврата) Арендодателю.

3.4.34. Самостоятельно приобрести средства пожаротушения.

### **3.5. Арендатору категорически запрещается:**

3.5.1. Размещать в НТО игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

3.5.2. Передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам.

3.5.3. Размещать нестационарные объекты за пределами границ земельного участка, предназначенного для размещения НТО, указанного в пункте 1.3 Договора.

3.5.4. Сливать использованную воду, выбрасывать мусор на всей территорию парка.

## **4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

4.2. Внесение изменений в настоящий Договор осуществляется путем заключения дополнительного соглашения к Договору, подписываемого обеими Сторонами.

4.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению в случаях:

- ликвидации/прекращения деятельности Арендатора как предпринимателя, юридического лица, являющегося хозяйствующим субъектом, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации;

- по соглашению Сторон (при возникновении данной инициативы стороны уведомляют друг друга письменно не позднее, чем за 45 дней.

4.4. Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления Арендатору НТО в случаях:

- использования Арендатором НТО по функциональному назначению не соответствующему назначению объекта, определенному в п. 1.2. настоящего Договора;

- нарушения Арендатором НТО существенных условий Договора, к которым в том числе относятся правила эксплуатации НТО, а также оплаты по настоящему Договору, если такое нарушение не устранено в течение согласованного сторонами срока с момента направления Арендодателем уведомления о необходимости устранения соответствующего нарушения либо в иной согласованный сторонами срок;

- неоднократного неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором НТО иных обязательств по настоящему Договору;

- внесения изменений в действующее законодательство, включая нормативные акты мэрии г. Череповца, которые делают реализацию настоящего Договора невозможной и/или противоречащей действующему законодательству;

- при существенном изменении обстоятельств, когда они изменились настолько, насколько это возможно было разумно предвидеть на момент заключения, настоящий Договор вообще не был бы заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях;

- в иных случаях, когда реализация Договора станет для Арендодателя затруднительной или экономически необоснованной.

4.5. В случае отказа Арендодателя от исполнения Договора в порядке, предусмотренном п. 3.1.3. Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего письменного уведомления.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

5.2. Арендодатель не несет ответственности за:

- перебои с электроэнергией, поставкой иных коммунальных услуг на территории Учреждения;

- сохранность имущества Арендатора.

5.3. За просрочку платежей, установленных настоящим Договором, Арендатор НТО обязуется по требованию Арендодателя и в сроки, указанные Арендодателем, выплатить Арендодателю штрафную неустойку (пени) в размере 0,1% (Ноль целых один десятых процента) от суммы, подлежащей уплате Арендодателю, за каждый день просрочки исполнения денежного обязательства.

5.4. Арендатор НТО несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и/или имуществу третьих лиц, включая работников Арендатора и/или Арендодателя, а также имуществу, находящемуся в оперативном управлении Учреждения, неисполнением и/или несвоевременным, некачественным исполнением Арендатором принятых на себя обязательств, или вреда, причиненного в процессе осуществления деятельности по эксплуатации/ремонту Объекта.

5.5. В случае если имуществу, находящемуся в оперативном управлении Арендодателя, в ходе осуществляемой Арендатором деятельности был причинен ущерб, Арендатор обязан возместить Арендодателю расходы на восстановление данного имущества, а также компенсировать упущенную выгоду за весь период невозможности использования поврежденного имущества. В случае гибели/утраты имущества, Арендатор, по выбору Арендодателя, компенсирует причиненный последнему ущерб в размере остаточной балансовой стоимости утраченного имущества, либо средней рыночной стоимости имущества,

приобретенного Арендодателем взамен утраченного (средняя рыночная стоимость может быть определена на основе сравнительного анализа расценок, действующих на день закупки в городе Череповец, на примере трех ценовых предложений).

5.6. В случае выявления ущерба, причиненного имуществу, находящемуся в оперативном управлении Арендодателя, Арендатор НТО обязан незамедлительно сообщить об этом по телефону **+7 (8202) 55-61-72**, после чего Стороны незамедлительно составляют акт, фиксирующий характер и размер причиненного ущерба, с приложением к нему подтверждающих фотоматериалов.

## **6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ, ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Любые споры, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров, а в случае не достижения согласия - в Арбитражном суде Вологодской области в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Передача или уступка прав по настоящему Договору либо ведение третьими лицами торговой деятельности с использованием НТО не допускаются.

6.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1 (одному) для каждой из Сторон и 1(один) экземпляр для бухгалтерии Арендодателя.

6.4. Стороны допускают обмен экземплярами настоящего договора, приложений и дополнительных соглашений к нему, подписанных одной стороной, сканированных и направленных другой стороне по адресам электронной почты, указанным в разделе 7 настоящего договора, признавая тем самым юридическую силу названных документов. Стороны также признают юридическую силу всех прочих документов уведомлений, претензий, направленных друг другу в электронном виде во исполнение настоящего договора по указанным адресам электронной почты.

Каждая из сторон несет риск не извещения второй стороны об изменении своего адреса электронной почты. В случае уклонения стороны от получения уведомления, направленного второй стороной, уведомление считается полученным по истечении 6 календарных дней с момента его направления.

6.5. Приложения к настоящему Договору составляют его неотъемлемую часть.

## **7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

### **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**МАУК «ГКДЦ «Единение»**

Адрес 162614, Вологодская область,

г. Череповец, ул. М. Горького, д. 22-а

ИНН 3528067753 КПП 352801001

ОГРН 1023501252554; ОКПО 53998884

Финансовое управление мэрии города

Череповца (МАУК «ГКДЦ «Единение»)

Единый казначейский счет:

40102810445370000022

Казначейский счет: 03234643197300003000

Отделение Вологда банка России//УФК

по Вологодской области г. Вологда

БИК 011909101

Директор

\_\_\_\_\_ / А.В. Титов/

### **АРЕНДАТОР:**

ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

№ п/п	Месяц	Срок платежа (включительно)	Сумма денежных средств подлежащих оплате в % от суммы договора
1.	Май 2024	10.05.2024	13,3 %
2.	Июнь 2024	10.06.2024	13,3 %
3.	Июль 2024	10.07.2024	13,3 %
4.	Август 2024	10.08.2024	13,3 %
5.	Сентябрь 2024	10.09.2024	13,3 %
6.	Октябрь 2024	10.10.2024	4,79 %
7.	Ноябрь 2024	10.11.2024	4,79 %
8.	Декабрь 2024	10.12.2024	4,79 %
9.	Январь 2025	10.12.2025	4,79 %
10.	Февраль 2025	10.12.2025	4,79 %
11.	Март 2025	10.12.2025	4,79 %
12.	Апрель 2025	10.12.2025	4,76 %
		ИТОГО:	

ПОДПИСИ СТОРОН:

Директор  
МАУК «ГКДЦ «Единение»

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / А.В. Титов/

\_\_\_\_\_ / ..../