**ИНФОРМАЦИЯ  
о наличии имущества в целях заключения договора аренды с физическими и юридическими лицами в сфере общественного питания**

Муниципальное учреждение культуры «Районный Дом культуры» Управления культуры и кино администрации Духовницкого муниципального района Саратовской области» (далее – Учреждение) информирует о приеме заявок от юридических и физических лиц в целях заключения договора аренды муниципального имущества для организации питания посетителей и работников Учреждения (организации работы буфета) без проведения конкурса или аукциона.  
  
**Объект аренды:** нежилое помещение №2, расположенное на первом этаже нежилого здания с кадастровым номером 64:11:160501:48, расположенное по адресу: Саратовская область, р.п.Духовницкое, ул.Ленина, д.10Б  
  
**Общая площадь:**6,0 кв.м  
  
**Предполагаемый срок аренды:**с момента фактической передачи помещения сроком не менее 3 (три) года.  
  
**Цель использования имущества:**создание необходимых условий для организации питания посетителей и работников Учреждения (организация работы буфета)  
  
**Размер арендной платы:** 3 450 (Три тысячи четыреста пятьдесят) рублей 00 коп. в месяц с учетом НДС.  
  
Прием заявок организаций общественного питания о необходимости заключения договора аренды (далее – заявка) осуществляется**в срок не позднее 17 ч.00 мин. 28 сентября 2023 г.**в электронной форме на официальный адрес электронной почты Учреждения [mukrdk2012@yandex.ru](mailto:mukrdk2012@yandex.ru)

**Заявка, должна содержать следующие сведения:**  
  
а) наименование заявителя, сведения о месте нахождения, почтовый адрес заявителя, номер контактного телефона;  
  
б) потребность заявителя в имуществе, предполагаемый срок аренды и цели использования имущества;  
  
в) информация об ассортименте продукции и товаров, предлагаемых для реализации при оказании услуг общественного питания посетителям и работникам Учреждения.  
  
Организация общественного питания к заявке прилагает полученную в течение одного месяца до даты направления заявки выписку из Единого государственного реестра юридических лиц.  
  
Рассмотрение заявок осуществляется в порядке, предусмотренном 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 9 сентября 2021 г. № 1529.  
  
Передача в аренду муниципального имущества подлежит согласованию с Администрацией Духовницкого муниципального района Саратовской области.

Договор аренды заключается при условии возмещения Арендатором эксплуатационных и коммунальных расходов на содержание арендованного имущества, а также обеспечении Арендатором страхования арендуемого имущества.

**ДОГОВОР**

**аренды муниципального имущества, закрепленного на праве**

**оперативного** **управления** **за муниципальным учреждением**

р.п.Духовницкое «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

Муниципальное учреждение культуры «Районный Дом культуры» Управления культуры и кино администрации Духовницкого муниципального района Саратовской области», именуемое далее «Арендодатель», в лице директора Смирновой Елены Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое далее «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора и другие общие положения**

1.1. Арендодатель передает Арендатору за плату во временное владение и пользование нежилое помещение №2, расположенное на первом этаже нежилого здания с кадастровым номером 64:11:160501:48, расположенное по адресу: Саратовская область, р.п.Духовницкое, ул.Ленина, д.10Б (далее - объект).

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта 6 кв.м.

Одновременно с передачей прав по владению и пользованию объектом Арендатору передаются права пользования той частью земельного участка, которая занята этим объектом и необходима для его использования.

1.2. Передача объекта оформляется актом приема-передачи с указанием фактического состояния передаваемого объекта, который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах (по одному для каждого из участников).

Акт приема-передачи приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Срок аренды устанавливается с момента фактической передачи объекта сроком не менее 3 лет.

1.4. Сдача объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Передача объекта в аренду осуществляется без права выкупа объекта аренды. Запрещается сдача объекта в субаренду, а также использование объекта в целях, не предусмотренных [частью 35 статьи 171](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/17135) Федерального закона "О защите конкуренции".

1.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются Арбитражным судом.

1.7. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания сторонами. Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания акта приема-передачи объекта.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. Стороны обязуются строго руководствоваться в своей деятельности настоящим договором и действующим законодательством.

2.2. Стороны имеют право требовать четкого и полного выполнения другой стороной обязанностей по договору, а в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей требовать досрочного расторжения договора.

2.3. Арендодатель обязуется:

2.3.1. Предоставить Арендатору объект в соответствии с [п. 1.1](#sub_1511) договора по акту приема-передачи.

2.3.2. Предупредить Арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемый в аренду объект.

2.4. Арендодатель имеет право:

2.4.1. Проверять состояние и условия эксплуатации сданного в аренду объекта через уполномоченных им представителей при окончании срока действия договора аренды, а также в случае, если заявление о заключении нового договора аренды подано до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды, либо его досрочного расторжения - не позднее чем за 10 дней до истечения срока действия договора либо его досрочного расторжения.

2.4.2. Требовать в случае неоднократной либо длительной задержки внесения арендной платы досрочного внесения соответствующих платежей за два месяца вперед.

2.4.3. Требовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков, если Арендатор не выполняет условия договора.

2.5. Арендатор обязуется:

2.5.1. Своевременно вносить арендную плату.

2.5.2. Использовать объект исключительно по прямому назначению, указанному в [пункте 1.1](#sub_1511) настоящего договора. Запрещается использование объекта в целях, не предусмотренных частью [частью 35 статьи 171](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/17135) Федерального закона "О защите конкуренции".

2.5.3. Содержать арендуемый объект в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей за счет собственных источников необходимые денежные средства и материальные ресурсы. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к объекту территорию.

2.5.4. Соблюдать, установленные законодательством Российской Федерации, меры по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19).

2.5.5. Не передавать объект в субаренду или иное пользование третьим лицам.

2.5.6. Не производить перепланировок, переоборудования и других необходимых улучшений арендуемого объекта, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Арендодателю все произведенные в арендуемом объекте перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность объекта, неотделимые без вреда для его конструкции.

2.5.7. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за два месяца, о предстоящем освобождении объекта как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, рассчитаться по всем предусмотренным договором платежам и сдать объект Арендодателю по акту в исправном состоянии, с учетом износа в пределах установленных норм.

2.5.8. Обеспечивать сохранность арендуемого объекта. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого объекта.

В случае оставления Арендатором объекта до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока аренды он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего и капитального ремонта объекта с учетом фактического состояния объекта на момент возврата Арендодателю в соответствии с актом приема-передачи.

2.5.9. За два месяца до истечения срока аренды уведомить Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок. Невыполнение этого условия является основанием к отказу в продлении срока действия настоящего договора.

2.5.10. При несвоевременном возвращении арендованного объекта в связи с истечением срока договора внести арендную плату за все время просрочки и возместить убытки, возникшие в силу несвоевременного возврата.

2.5.11. В случае ухудшения состояния возвращаемого объекта по окончании договора Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

2.5.12. Возместить Арендодателю коммунальные и эксплуатационные расходы на содержание арендуемого имущества.

2.5.13. Письменно сообщить Арендодателю о любых изменениях юридического адреса и фактического своего местонахождения, полных реквизитов, а также о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 3 (трех) дней после принятия решения.

2.6. Арендатор имеет право истребовать у Арендодателя не предоставленный Арендатору в соответствии с [п. 2.3.1](#sub_15231) договора сданный внаем объект и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения.

**3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. Ежемесячный размер арендной платы устанавливается в сумме 3 450 (Три тысячи четыреста пятьдесят) рублей 00 коп. в месяц с учетом НДС., и подлежит перечислению Арендатором на расчетный счет Арендодателя за каждый месяц вперед, до 10 числа текущего месяца.

Первое внесение арендной платы за период пользования арендуемым объектом с даты акта приема-передачи Арендатор производит в течение 15 дней после подписания настоящего Договора.

3.2. Арендатор возмещает понесенные Арендодателем расходы на содержание арендуемого имущества: эксплуатационные расходы (вывоз мусора), коммунальные услуги (вода, тепловая и электрическая энергия), на основании отдельного договора с Арендодателем.

3.3. В соответствии с [пунктом 1 статьи 313](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/3131) Гражданского кодекса Российской Федерации исполнение обязательства по оплате арендной платы может быть возложено Арендатором на третье лицо, если из закона, иных правовых актов, условий обязательства или его существа не вытекает обязанность Арендатора исполнить обязательство лично. В этом случае Арендодатель обязан принять исполнение, предложенное за Арендатора третьим лицом.

В случае внесения суммы арендной платы третьим лицом в назначении платежа в обязательном порядке необходимо указать наименование Арендатора, за которого осуществляется платеж, период аренды, а также наименование объекта, за использование которого осуществляется платеж.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Ответственность Арендатора:

4.1.1. За каждый день просрочки в оплате арендной платы ([п. 3.1](#sub_1531)) Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1 процента от суммы недоимки на расчетный счет, указанный в [п. 3.2](#sub_1532) настоящего договора.

4.1.2. За несвоевременное возвращение арендованного по настоящему договору объекта по истечении срока аренды Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,3 процента годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки на расчетный счет, указанный в [п. 3.2](#sub_1532) настоящего договора.

4.2. Уплата пени и неустойки, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений.

**5. Прекращение, изменение и расторжение договора**

5.1. Отказ Арендатора от принятия объекта и его уклонение от подписания акта приема-передачи объекта в десятидневный срок со дня подписания настоящего договора влечет прекращение договора.

5.2. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока аренды. Продолжение использования объекта Арендатором по истечении срока аренды, указанного в [п. 1.3](#sub_1513), не является основанием для возобновления или продления договора.

5.3. Изменение условий договора и его прекращение возможны по соглашению сторон.

При расторжении и прекращении договора аренды объект аренды подлежит возврату по акту приема-передачи, составленному уполномоченными представителями Арендатора и Арендодателя.

При недостижении соглашения договор может быть изменен и расторгнут по решению суда.

5.4. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 20-дневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.5. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут по решению суда в случаях нарушения другой стороной существенных условий договора, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.5.1. По требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом, если Арендатор:

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не внес арендную плату либо сумма недоимки превышает двухмесячный размер арендной платы;

- не использует арендуемый объект в течение двух месяцев;

- существенно ухудшает состояние арендованного объекта;

- пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями.

5.5.2. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом, если Арендодатель:

- не предоставляет объект в пользование Арендатору либо создает препятствие пользованию в соответствии с условиями договора;

- переданный Арендатору объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены при заключении договора, не были заранее известны Арендатору и не могли были быть обнаружены Арендатором во время осмотра и подписания акта приема-передачи;

- объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

5.6. Переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на сданный в аренду объект к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

**6. Особые условия**

6.1. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого объекта, произведенных с согласия Арендодателя, а также расходы на проведение текущего и капитального ремонта и реконструкцию арендуемого объекта, после прекращения настоящего договора возмещению не подлежат.

**7. Прочие положения**

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон третий для Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Саратовской области.

7.3. Дополнительно сторонами акта приема-передачи составляться не будет.

7.4. Юридические адреса и реквизиты сторон:

**Арендодатель** Муниципальное учреждение культуры «Районный Дом культуры Управления культуры и кино администрации Духовницкого муниципального района Саратовской области»

Адрес: 413900 Саратовская область,

Р.п. Духовницкое, ул. Ленина, д. 10 «б»

Отделение Саратов Банка России// УФК по Саратовской области, г. Саратов

БИК 016311121

к/с 40102810845370000052

р/с 03234643636140006000

ОГРН 1076439002067

ОКТМО 63614151

ОКАТО 63214551000

ОКПО 96962005

ИНН/КПП 6411065982/641101001

л.сч.067040032

код дохода 00000000000000000131

mukrdk2012@yandex.ru

Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К договору прилагается:

расчет арендной платы, количество листов 1 ([приложение N](#sub_15200)1);

Подписи сторон:

От Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ От Арендатора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(должность) (должность)

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

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.

Приложение № 1

к договору аренды муниципального

имущества, закрепленного на праве

оперативного управления

за муниципальным учреждением

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. № \_\_\_\_

**РАСЧЕТ**

**размера арендной платы за пользование имуществом,**

**находящимися в муниципальной собственности**

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес арендуемого объекта: Саратовская область, р.п.Духовницкое, ул.Ленина, д.10Б

Общая площадь арендуемого объекта, (S): 6 кв.м.

Рыночная величина ставки арендной платы с учетом НДС, коммунальных, эксплуатационных и административно – хозяйственных расходов составляет 3 450 (Три тысячи четыреста пятьдесят) рублей 00 коп. в соответствии с отчетом рыночной стоимости арендной платы в месяц в отношении объекта недвижимости: часть нежилого помещения №2, общей площадью 6,00 кв.м., расположенного по адресу: Саратовская область, Духовницкий район, р.п. Духовницкое, ул. Ленина, д. 10б. №108/2023 от 14 августа 2023 г., подготовленным частнопрактикующим оценщиком Корниченко Анной Леонидовной.

Месячный размер арендной платы составит:

3 450 (Три тысячи четыреста пятьдесят) рублей 00 коп., с НДС.

Настоящий расчет является неотъемлемой частью договора аренды от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. № \_\_\_\_ .

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    (подпись)  М.П. | **От Арендатора:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    (подпись)  М.П. |