

УТВЕРЖДЕНО
Решением Единой комиссии
МАУК «Дирекция парков и скверов
города Нижнего Новгорода»

Протокол от 08.07.2023 года № 74/23
(с изм. от 01.04.2024 протокол №131/24)

**Положение о порядке заключения договоров аренды имущества
муниципального автономного учреждения культуры
«Дирекция парков и скверов города Нижнего Новгорода»,
приобретенного за счет средств от приносящей доход деятельности**

г. Нижний Новгород
2023 г.

I. Общие положения

1. Настоящее Положение о заключении договора аренды в отношении имущества муниципального автономного учреждения культуры «Дирекция парков и скверов города Нижнего Новгорода» (далее – Положение) определяет порядок заключения договора аренды имущества, не закрепленного на праве оперативного управления за МАУК «Дирекция парков и скверов города Нижнего Новгорода» (далее – Учреждение), без проведения аукциона (конкурса).

2. Нормативно-правовые акты, регулирующие заключение договора аренды:

- Гражданский кодекс РФ;
- Бюджетный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- Федеральный закон от 03.11.2006 года №174-ФЗ «Об автономных учреждениях»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.09.2021 № 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» (далее – Постановление правительства РФ №1529);
- Устав муниципального автономного учреждения культуры «Дирекция парков и скверов города Нижнего Новгорода»;
- Положение о Единой комиссии МАУК «Дирекция парков и скверов города Нижнего Новгорода»;
- иные нормативно-правовые акты, действующие на территории РФ, Нижегородской области и городского округа город Нижний Новгород.

3. Под имуществом (далее – объекты аренды), в целях реализации настоящего Положения следует понимать объекты, приобретенные Учреждением за счет внебюджетных средств от приносящей доход деятельности, которые не имеют прочной связи с землей (вне зависимости от наличия или отсутствия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения), и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж при сохранении их дальнейшего функционального назначения.

4. Настоящее Положение не распространяет свое действие на правоотношения, связанные с размещением на территории Учреждения нестационарных торговых объектов, некапитальных объектов, а также аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности и закрепленного за Учреждением на праве оперативного управления.

5. Право аренды осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичных сервитутов. У лица, получившего право аренды, не возникает каких-либо прав в отношении объекта.

II. Порядок подачи и рассмотрения заявок заявителей

1. Учреждение в целях проведения отбора для заключения договора аренды имущества размещает на срок не менее 5 (пяти) рабочих дней на своем официальном сайте по адресу www.parkinnov.ru уведомление, содержащее следующую информацию:

- сведения о месте размещения объекта аренды;
- сведения о характеристиках объекта аренды;
- сведения о специализации объекта аренды;
- срок аренды;
- минимальная стоимость аренды;
- форма заявки;
- дата, время начала и окончания приема заявок;
- дата, время рассмотрения заявок;
- проект договора;
- иные сведения.

Начальная (минимальная) цена аренды имущества устанавливается решением Единой комиссии на основании Отчета об определении рыночной стоимости права аренды или исходя из анализа рыночных предложений или цены аренды аналогичных (сходных или однотипных по назначению) объектов на территории городского округа г. Нижний Новгород, с учетом положений статьи 52 Федерального закона от 09.10.1992 №3612-1 «Основы законодательства Российской Федерации о культуре».

Учреждение вправе отменить отбор не позднее чем за 1 (один) день до даты и времени окончания приема заявок на участие.

Учреждение вправе принять решение о внесении изменений в уведомление о проведении отбора не позднее чем за 3 (три) дня до даты и времени окончания приема заявок на участие.

2. В целях заключения договора, заявитель в течение срока, указанного в пункте 1 раздела II настоящего Положения, подает заявку с приложением документов и сведений, указанных в пункте 4 раздела II настоящего Положения. Заявка.

Прием заявок на участие в отборе прекращается в день и время, указанные в уведомлении. Заявитель вправе по письменному заявлению изменить или отозвать заявку в любое время до дня рассмотрения заявок Учреждением.

3. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности или физическое лицо (индивидуальный предприниматель или самозанятый), за исключением случаев

проведения отборов на аренду имущества в рамках Постановления Правительства РФ №1529, к участию в которых допускаются только юридические лица. Требования к заявителю устанавливаются с учетом положений действующего законодательства РФ и указываются в уведомлении.

4. Перечень документов и сведений, относящихся к заявке заявителя:

4.1. Заявление на заключение договора с указанием наименования заявителя, сведений о месте нахождения (юридический и почтовый адрес), контактный телефон, адрес электронной почты, сведения о полномочиях лица, подписавшего заявление (Приложение №1 к Положению);

4.2. Регистрационные и иные сведения:

а) для юридических лиц - выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), выданная не позднее чем за 2 месяца до даты подачи заявления;

б) для индивидуальных предпринимателей - выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП), выданная не позднее чем за 2 месяца до даты подачи заявления;

в) для самозанятых – копия основного документа, удостоверяющего личность, справка о постановке на учет в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход.

5. Учреждение ведет журнал поступивших заявок, который содержит сведения о заявителе, дату и время подачи заявки. Заявки регистрируются в журнале исходя из очередности их поступления.

6. Заявка подается заявителем лично либо доверенным заявителем лицом с приложением документа, подтверждающего полномочия доверенного лица (доверенность/приказ/распоряжение).

Заявитель вправе подать одну заявку в отношении нескольких лотов.

Заявка, поступившая по истечении срока, установленного пунктом 1 раздела II настоящего Положения, не подлежит регистрации в журнале.

7. Рассмотрение заявок осуществляется путем вскрытия конвертов и оценкой содержащихся в них документов (сведений), в том числе сопоставления ценовых предложений, за исключением случаев проведения отборов на аренду имущества в рамках Постановления Правительства РФ №1529, где рассмотрение заявок Единая комиссия производит в порядке очередности их регистрационных номеров.

Рассмотрение заявок осуществляется в день, время и в месте, указанные в уведомлении объекта.

Заявители или их законные представители вправе присутствовать на вскрытии конвертов. Полномочия законных представителей должны быть подтверждены соответствующим документом от заявителя.

В течение 3 (трех) рабочих дней Единой комиссией рассматриваются поступившие документы и сведения и принимаются решения в отношении поданных заявок.

Победителем признается заявитель, чья заявка соответствует требованиям, установленным настоящим Положением, и содержит ценовое предложение с

наибольшей ценой, за исключением случаев проведения отборов на аренду имущества в рамках Постановления Правительства РФ №1529, где Победителем признается заявитель, чья заявка соответствует установленным требованиям и является самой ранней поданной по дате и времени.

При поступлении двух и более заявок с идентичными ценовыми предложениями, приоритет предоставляется заявке, поступившей раньше по времени (дни, часы, минуты).

При поступлении только одной заявки победителем признается заявитель, направивший единственную заявку.

8. Итоги рассмотрения заявок оформляются протоколом рассмотрения заявок, который подписывается членами Единой комиссии. Протокол рассмотрения заявок подлежит размещению на официальном сайте Учреждения.

9. Основаниями для отклонения заявки заявителя являются:

- установление факта подачи заявителем двух и более заявок в отношении одного лота, при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны;
- нарушение заявителем требований пункта 6 раздела II настоящего Положения;
- непредоставление информации, указанной в пункте 4 раздела II настоящего Положения;
- наличие в представленных сведениях и документах недостоверной или несоответствующей информации;
- вид деятельности заявителя (ОКВЭД2) не соответствует специализации объекта;
- установление факта неисполненных заявителем обязательств по ранее заключенным с Учреждением договорам;
- установление факта уклонения заявителя, признанного победителем, от заключения договора по ранее произведенным отборам.

III. Порядок заключения договора аренды

1. Основанием для заключения договора является решение Единой комиссии.

2. Цена договора определяется решением Единой комиссии по результатам рассмотрения заявок.

3. Договор заключается на срок, установленный уведомлением о проведении отбора.

4. Заключение договора осуществляется не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента уведомления заявителя о принятом положительном решении.

5. В случае уклонения заявителя, признанного победителем, от заключения договора, Учреждение вправе заключить договор с заявителем, который сделал наибольшее после победителя предложение о цене, за исключением случаев заключения договоров аренды по итогам отборов на

аренду имущества в рамках Постановления Правительства РФ №1529 где право заключения договора имеет заявитель имеющий следующий порядковый номер после победителя.

Заявитель, признанный Победителем, уведомляется по телефону, электронной почте либо почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу, указанному в заявке.

IV. Эксплуатация объекта аренды на территории Учреждения

1. Порядок эксплуатации объекта аренды устанавливается в договоре, в том числе должен соответствовать требованиям:

- земельного, градостроительного законодательства РФ;
- правил пожарной безопасности;
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- правилам благоустройства территории муниципального образования города Нижнего Новгорода, утвержденным решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 26.12.2018 № 272;
- иным требованиям действующего законодательства РФ, действующим на территории городского округа г. Нижний Новгород.

2. Мероприятия по мониторингу соблюдения исполнения требований и условий договора осуществляются должностными лицами Учреждения путем проведения первичного, планового (внепланового) обследования.

Приложение №1 - форма заявления;

Приложение №2 – форма договора.

Приложение №1
к Положению о порядке заключения
договоров аренды имущества МАУК
«Дирекция парков и скверов города
Нижнего Новгорода»,
приобретенного за счет средств от
приносящей доход деятельности

**Форма заявления
о предоставлении имущества в аренду**

*Угловой штамп,
исходящие реквизиты письма
(для юридических лиц)*

Единой комиссии
МАУК «Дирекция парков и скверов
города Нижнего Новгорода»
от

(Ф.И.О/наименование Заявителя)

**ЗАЯВЛЕНИЕ
о заключении договора аренды**

Изучив уведомление № ____ от «__» _____ 20__ года о заключении договора аренды имущества муниципального автономного учреждения культуры «Дирекция парков и скверов города Нижнего Новгорода», _____ согласны (ен) заключить и исполнить
(Ф.И.О/наименование заявителя)

договор аренды имущества на условиях, указанных в уведомлении, изложенных в Уведомлении по лоту (лотам):

Номер лота	Ценовое предложение*, рублей с НДС

* - ценовое предложение не указывается при участии в отборах на аренду имущества в рамках Постановления Правительства РФ №1529.

Сведения о заявителе:

(полное наименование юридического лица, Ф.И.О физического лица)

В лице:

(Ф.И.О. полностью, должность)

Действующего на основании:

(устав/приказ/решение/положение/доверенность)

Юридический адрес _____

Почтовый адрес _____

ИНН _____ КПП _____ ОГРН (ОГРНИП) _____

Телефон _____

Электронная почта (E-mail) _____

Банковские реквизиты заявителя:

Наименование банка _____

БИК _____ К/сч _____ Р/сч _____ Л/сч _____

_____ гарантирует:

(Ф.И.О/наименование заявителя)

- достоверность сведений, указанных в настоящем заявлении и прилагаемых к нему документах;
- отсутствие неисполненных обязательств по ранее заключенным с МАУК «Дирекция парков и скверов города Нижнего Новгорода» договорам;
- отсутствие между _____ и МАУК «Дирекция парков и скверов
(Ф.И.О/наименование заявителя)
города Нижнего Новгорода» конфликта интересов.

Дополнительно сообщаем (аю), что _____ не находится в состоянии
(Ф.И.О/наименование заявителя)

реорганизации, ликвидации и банкротства, не выступает ответчиком в каком-либо судебном процессе по искам имущественного характера, что имущество не находится под арестом, деятельность не приостановлена в установленном законодательством порядке.

С условиями и требованиями Положения о порядке заключения договоров аренды имущества муниципального автономного учреждения культуры «Дирекция парков и скверов города Нижнего Новгорода», приобретенного за счет средств от приносящей доход деятельности ознакомлены (ен) и согласны (ен).

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» даём (ю) согласие на обработку вышеуказанных персональных данных в МАУК «Дирекция парков и скверов города Нижнего Новгорода» с целью заключения договора аренды имущества.

Приложения:

(перечисляются прилагаемые документы и сведения в соответствии с требованиями пункта 4 раздела III Положения о порядке заключения договоров аренды имущества МАУК «Дирекция парков и скверов города Нижнего Новгорода»)

Заявитель: _____

« _____ » _____ 20 _____ г.

М.п.

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

Приложение №2
к Положению о порядке заключения
договоров аренды имущества МАУК
«Дирекция парков и скверов города
Нижнего Новгорода»,
приобретенного за счет средств от
приносящей доход деятельности

**Форма договора аренды имущества
муниципального автономного учреждения культуры
«Дирекция парков и скверов города Нижнего Новгорода»
№ _____**

г. Нижний Новгород

«__» _____ 20__ г.

Муниципальное автономное учреждение культуры «Дирекция парков и скверов города Нижнего Новгорода», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице _____

_____ действующего на основании _____
и _____

_____ именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице _____

_____ действующего на основании _____

а вместе именуемые Стороны, на основании протокола Единой комиссии МАУК «Дирекция парков и скверов города Нижнего Новгорода» от «__» _____ 20__ года №__ заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду _____ (далее - Имущество) с технико-экономическими характеристиками (Приложение №1 к настоящему Договору).

1.2. Имущество передается по акту приема - передачи (Приложение №2 к настоящему Договору).

1.3. Сдаваемое в аренду Имущество принадлежит МАУК «Дирекция парков и скверов города Нижнего Новгорода» на праве собственности.

1.4. При заключении Договора Имущество не заложено, не арестовано, не обременено правами третьих лиц.

1.5. Период передачи в аренду имущества: с _____.____.202__ года по _____.____.202__ года.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор действует с момента его подписания Сторонами и до окончания периода передачи в аренду, указанного в п. 1.5. Договора, а в части расчетов до полного их исполнения.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

- 3.1.1. Не заключать с Арендатором Договор аренды Имущества на новый срок.
- 3.1.2. Осуществлять проверку сохранности, использования по целевому назначению переданного Имущества.
- 3.1.3. Досрочно расторгнуть Договор в порядке, установленном Договором и действующим законодательством.
- 3.1.4. Направлять Арендатору претензии о нарушении условий Договора и требования для принятия мер к устранению нарушений.
- 3.1.5. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором условий Договора.
- 3.2. Арендатор имеет право:
 - 3.2.1. Пользоваться Имуществом в соответствии с условиями Договора и нормами действующего законодательства.
 - 3.2.2. Производить улучшения арендованного Имущества в период действия Договора в порядке, установленном Договором.
- 3.3. Стороны имеют иные права, предоставленные действующим законодательством и настоящим Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1. Арендодатель обязуется:
 - 4.1.1. Передать указанное Имущество Арендатору по акту приема-передачи.
 - 4.1.2. Не препятствовать использованию переданного в аренду Имущества по назначению.
 - 4.1.3. При прекращении Договора принять Имущество от Арендатора по акту приема-передачи.
- 4.2. Арендатор обязуется:
 - 4.2.1. Принять Имущество от Арендодателя по акту приема-передачи.
 - 4.2.2. Своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную Договором, а также иные сборы и платежи, связанные с перечислением арендной платы, в соответствии с действующим налоговым законодательством Российской Федерации.
 - 4.2.3. При внесении арендных платежей, неустоек, предусмотренных Договором, указывать в платежных документах соответствующее назначение платежа.
 - 4.2.4. В течение месяца с момента подписания Договора за свой счет заключить Договор страхования Имущества, а также страхование своей ответственности за вред, причиненный третьим лицам.

Представить копию Договора страхования Арендодателю.

Расходы, произведенные Арендатором по страхованию, возмещению Арендатору со стороны Арендодателя не подлежат.
 - 4.2.5. Содержать Имущество в соответствии с требованиями нормативно-технической документации, за свой счет производить техническое обслуживание, текущий и капитальный ремонт.

Нести расходы, возникающие в связи с эксплуатацией Имущества.

Расходы, произведенные Арендатором на техническое обслуживание, текущий и капитальный ремонт, возмещению Арендатору со стороны Арендодателя не подлежат.
 - 4.2.6. Осуществлять за свой счет неотделимые улучшения, в том числе и капитальный ремонт Имущества, только с письменного разрешения Арендодателя.

Стоимость неотделимых улучшений, произведенных как с разрешения Арендодателя, так и без такового, возмещению Арендатору не подлежит.
 - 4.2.7. Проводить мероприятия и работы по эксплуатационно-техническому обслуживанию Имущества, использование которого регулируется правилами государственных надзорных органов.

4.2.8. Осуществлять хранение переданной технической документации, необходимой для эксплуатации и технического обслуживания Имущества.

В случае утраты или повреждения указанной технической документации восстанавливать ее своими силами и за счет собственных средств.

4.2.9. Соблюдать технические, санитарные, пожарные и иные нормы при использовании Имущества, содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и другое оборудование в соответствии с отраслевыми нормами и правилами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора и (или) в отношении Имущества, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Имущества.

4.2.10. Содержать прилегающую территорию в радиусе не менее 5-ти метров от Объекта аренды в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями Решения городской Думы города Нижнего Новгорода от 26.12.2018 № 272 «О Правилах благоустройства территории муниципального образования город Нижний Новгород».

4.2.11. Незамедлительно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с Имуществом: авария, хищение, арест, запрет на эксплуатацию, вынесенный государственными надзорными органами, или иное событие, нанесшее (или грозящее нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

4.2.12. Фактически не предоставлять и (или) не передавать арендуемое Имущество как в целом, так и частично, а также права на него по гражданско-правовым Договорам третьим лицам, в том числе в субаренду.

Прекращение Договора аренды влечет прекращение заключенных в соответствии с ним Договоров Арендатора в отношении Имущества.

4.2.13. Обеспечивать представителям Арендодателя по первому требованию беспрепятственный доступ для осмотра Имущества и проверки соблюдения условий Договора.

Предоставлять необходимую документацию и оказывать техническое содействие (сопровождение, консультации специалистов) Арендодателю при проведении инвентаризации Имущества.

4.2.14. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества с момента подписания акта приема - передачи.

4.2.15. Нести ответственность за вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также за вред, причиненный имуществу юридического лица в результате эксплуатации и использования Имущества с момента подписания акта приема-передачи.

4.2.16. Сообщить Арендодателю в письменной форме в пятидневный срок о смене руководителя и об изменениях следующих своих реквизитов: местонахождения (почтового, юридического и фактического адреса), номера телефона, расчетного (текущего) счета.

В случае непредоставления Арендодателю указанных сведений или предоставления недостоверных сведений Арендатор несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений.

4.2.17. При прекращении Договора вернуть Арендодателю арендуемое Имущество в исправном состоянии, с учетом амортизационного износа, со всеми произведенными изменениями, улучшениями, заблаговременно произведя профилактический ремонт.

Возврат Имущества оформляется путем подписания Сторонами акта приема-передачи.

5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Арендная плата за Имущество, указанная в пункте 1.1 Договора составляет _____ (_____) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20%.

5.2. Первый платеж вносится Арендатором не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора.

Остальные платежи вносятся Арендатором исходя из графика платежей (Приложение №3 к настоящему Договору).

Датой оплаты считается дата зачисления средств на счёт Арендодателя.

5.3. В случае неисполнения Арендатором п.4.2.3 Договора платеж зачисляется Арендодателем в полном объеме в счет оплаты арендной платы, вне зависимости от наличия задолженности по неустойкам.

5.4. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке на основании решения Единой комиссии, но не чаще 1 (одного) раза в полугодие.

Об изменении арендной платы Арендатор извещается Арендодателем письменно не позднее чем за 7 (семь) дней до окончания срока платежа за текущий месяц заказным письмом или вручением уведомления представителю Арендатора под роспись.

Изменение размера арендной платы принимается Арендатором в безусловном порядке.

6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Обеспечение исполнения Договора предоставляется в виде перечисления Арендодателю денежных средств в размере арендной платы за **3 (три) месяца**, установленной на момент заключения Договора. Обеспечение исполнения Договора вносится Арендатором **в течение 10 (десяти) рабочих дней** с момента заключения настоящего Договора на счёт Арендодателя по следующим реквизитам:

Департамент финансов г. Н. Новгорода (МАУК «Дирекция парков и скверов города Нижнего Новгорода»)

ИНН 5260463401 КПП 525801001

Расчётный счёт 03232643227010003200 в Волго-Вятское ГУ Банка России//УФК по Нижегородской обл. г. Нижний Новгород

к/с 40102810745370000024

БИК 012202102

Лицевой счёт 05020560542

По заявлению Арендодателя указанные денежные средства засчитываются в счет исполнения обязательств Арендатора по внесению арендной платы за последние месяцы действия Договора либо в течении 30 (тридцати) дней после окончания срока действия настоящего Договора возвращаются Арендатору путем перечисления на счет, указанный в разделе 12 настоящего Договора, за исключением случая, предусмотренного пунктом 6.4 настоящего Договора.

Проценты за пользование данными денежными средствами не начисляются.

6.2. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке производить удержания из суммы обеспечения исполнения Договора в следующих случаях и размерах:

- в случае причинения Арендатором ущерба Объекту аренды и не получения Арендодателем сумм выплаты ущерба в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Арендатором уведомления Арендодателя с требованием об их уплате – в размере сумм убытков, понесенных Арендодателем. При этом, объем ущерба должен оцениваться Сторонами совместно на основании подписанного обеими Сторонами Акта. В случае, если в течение 10 (десяти) рабочих дней Стороны не смогли договориться о размере подлежащих к выплате сумм ущерба, Арендодатель привлекает независимого эксперта. Затраты на проведение экспертизы несет Арендатор. Размер ущерба, определенный независимым экспертом, будет являться окончательным и обязательным для обеих Сторон;

- в случае невнесения Арендатором Арендной платы за любой месяц, а также их частей, уведомив об этом Арендатора;

- в случае невыплаты Арендатором штрафных санкций в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Арендатором уведомления Арендодателя с требованием об их уплате.

6.3. В случае уменьшения суммы денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения Договора, в случаях, установленных пунктом 6.2 настоящего Договора, Арендатор обязан пополнить недостающую сумму денежных средств в течение 5 (пяти) календарных дней с момента выставления Арендодателем счета.

6.4. В случае досрочного расторжения Договора в одностороннем порядке по причинам, зависящим от Арендатора, денежные средства, внесенные в качестве суммы обеспечения исполнения Договора, не возвращаются.

6.5. В случае, если Арендодатель ошибочно произвел удержание из обеспечения исполнения Договора, денежные средства, выплаченные Арендатором на восстановление суммы обеспечения исполнения Договора, подлежат зачету Арендодателем в счет оплаты Арендной платы либо в счет иных платежей по настоящему Договору, либо подлежат возврату Арендатору – по выбору Арендатора.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Арендодатель не отвечает за недостатки переданного в аренду Имущества, которые были указаны в акте приема-передачи или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества.

7.2. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в объеме и в порядке, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

7.3. Ответственность Арендатора:

7.3.1. В случае неуплаты Арендатором арендных платежей в сроки, установленные настоящим Договором, с Арендатора взимаются пени в размере 1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

Начисление пеней производится начиная со следующего дня по истечении срока платежа и по день уплаты арендной платы включительно.

7.3.2. Арендатор выплачивает штраф в размере полугодовой суммы арендной платы в случае следующих нарушений Арендатором положений настоящего Договора, а именно:

- при использовании Имущества или его части не по целевому назначению;
- при фактической передаче Имущества, а равно как и прав на него третьим лицам.
- при умышленном ухудшении Арендатором Имущества.

Основанием для наложения штрафа является акт, составленный по результатам проведенной представителями Арендодателя проверки в отношении Имущества. Наложение штрафа оформляется уведомлением, которое направляется Арендатору заказным письмом.

7.3.3. В случае, если Арендатор при прекращении Договора не возвращает Имущество или возвращает его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать, помимо внесения арендной платы за весь период фактического использования Имущества, возмещения причиненных убытков.

Арендодатель имеет право в установленном порядке требовать возмещения убытков также в случаях, связанных с неисполнением иных условий Договора.

7.3.4. Арендатор в соответствии с действующим законодательством несет ответственность за достоверность документов, представленных для списания Имущества, а также за проведение и надлежащее оформление операций, связанных с ликвидацией списанного Имущества.

7.3.5. Уплата санкций не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору или устранения допущенных им нарушений.

7.3.6. Ущерб, нанесенный Имуществу по вине Арендатора, подлежит возмещению Арендатором в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

7.3.7. За неисполнение обязательств по содержанию прилегающей территории в надлежащем санитарном состоянии Арендатор уплачивает штраф в размере 50% месячной

арендной платы. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по содержанию прилегающей территории в надлежащем санитарном состоянии

8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Условия Договора могут быть изменены по соглашению сторон.

8.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, в судебном порядке, в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя, в иных случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

8.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, уведомив об этом Арендатора за один месяц если Арендатор:

8.3.1. Пользуется Имуществом с существенными нарушениями условий Договора либо с неоднократными нарушениями условий Договора.

8.3.2. Более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату либо систематически нарушает установленный Договором срок платежа.

8.3.3. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Имущества.

8.3.4. Не выполняет обязанности по страхованию Имущества в порядке, предусмотренном Договором.

8.3.5. Фактически передает Имущество или права на него третьим лицам, в том числе в субаренду.

8.4. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

8.5. Договор прекращается:

- по истечении срока действия Договора при отсутствии у сторон намерений продолжать арендные отношения;

- в случае досрочного расторжения Договора по соглашению сторон;

- по инициативе одной из сторон по основаниям и в порядке, определенном в настоящем Договоре;

- в случае одностороннего отказа от Договора в случаях, установленных действующим законодательством и настоящим Договором;

- в случае смерти гражданина, ликвидации юридического лица или банкротства Арендатора;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

8.6. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Обеспечить выполнение раздела 2, подпунктов 4.5.4, 4.8.3, 7.26, 12.6.6 Правил благоустройства территории муниципального образования город Нижний Новгород, утвержденных решением городской Думы от 26.12.2018 № 272.

9.2. Соблюдать правила продажи отдельных видов товаров (в том числе табачных изделий, табачной, алкогольной и спиртосодержащей продукции), ограничения и запреты на продажу табачных изделий, табачной, алкогольной и спиртосодержащей продукции, установленные законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

9.3. Не допускать продажу отдельных видов товаров (предоставление услуг) в случае запрета, установленного законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, либо организацию пунктов выдачи микрокредитов.

9.4. Обеспечить установку вывески с фирменным наименованием (наименованием) юридического лица, местом их нахождения (юридическим адресом), режимом работы, а также

размещение Договора аренды имущества в течение всего времени работы в удобном для ознакомления месте.

9.5. При подключении имущества к сетям электроснабжения Арендодателя, Арендатор обязан установить прибор учёта электрической энергии и заключить Договор с Арендодателем на возмещение затрат электрической энергии. Расходы, произведенные Арендатором на подключение к сетям электроснабжения, возмещению Арендатору со стороны Арендодателя не подлежат.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

10.2. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

11.1. Приложение № 1. Характеристики Имущества, передаваемого по Договору.

11.2. Приложение № 2. Акт приема-передачи.

11.3. Приложение № 3. График ежемесячных платежей за аренду имущества.

11.4. Приложение № 4. Место расположения объекта.

12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР

_____/_____/

_____/_____/

М.П.

М.П.

**Характеристики имущества,
передаваемого по Договору**

№ п/п	1. Идентификация арендуемого имущества	
1.1	Наименование имущества	
1.2	Местоположение имущества	
1.3	Сведения о правообладателе имущества	
№ п/п	2. Описание имущества	
2.1	Этажность	
2.2	Год ввода в эксплуатацию	
2.3	Техническое состояние	
2.4	Износ	
№ п/п	3. Описание конструктивных элементов сооружения	
3.1	Размер	
3.2	Каркас	
3.3	Кровля	
3.4	Пол	
3.5	Стены	
3.6	Остекление	
3.7	Дверь	
3.8	Дополнительные опции	
№ п/п	4. Описание инженерных коммуникаций	
4.1	Система водоснабжения и водоотведения	
4.2	Система отопления	
4.3	Внешняя система электроснабжения	

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

**Акт <Форма>
приема-передачи имущества**

г. Нижний Новгород

«__» _____ 20__ г.

В соответствии с Договором аренды Имущества от «__» _____ 20__ года № _____

Арендодатель _____

(полное наименование)

передает,

а

Арендатор

(полное наименование)

принимает в аренду Имущество _____

для использования под _____

На момент подписания акта сдаваемое в аренду Имущество находится в удовлетворительном/
неудовлетворительном (*не нужно зачеркнуть*) состоянии.

Недостатки: _____

Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора аренды.

Арендодатель

Арендатор

_____ (подпись)

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

_____ (Ф.И.О.)

М.П.

М.П.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР

_____/_____/_____

_____/_____/_____

М.П.

М.П.

График платежей

№ п/п	Период размещения	Размер платежа (рубли с НДС)	Дата внесения платежа
1			В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора
.			
N			

Итого: _____ (_____) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20%.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР

_____/_____/_____

_____/_____/_____

М.П.

М.П.

Место расположения объекта

<>

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.