**РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

Настоящая документация на проведение открытого (по составу участников и форме подачи предложений) аукциона на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в оперативном управлении муниципального учреждения «КСК «Юбилейный» (далее – документация об аукционе) подготовлена в соответствии с требованиями Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утверждённых приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 № 67.

Организатор аукциона: Муниципальное учреждение «Культурно-спортивный комплекс «Юбилейный».

Почтовый адрес организатора аукциона: 628449, Тюменская область, Сургутский район, город

Лянтор, улица Назаргалеева, строение 21.

Е-mail: [yubileiniy2011@yandex.ru](mailto:yubileiniy2011@yandex.ru).

Телефон: 8 (34638) 24-860.

**1.** **Предмет аукциона.**

1.1. Организатор аукциона приглашает всех заинтересованных лиц подавать заявки на участие в аукционе на право заключения договоров арендыв соответствии с процедурами и условиями, приведенными в извещении о проведении аукциона.

1.2 Муниципальное имущество, права на которое передаются по договору аренды.

**Лот № 1**

**Объект договора аренды:** нежилые помещения, расположенные на первом и втором этажах в здании по адресу: г. Лянтор, улица Салавата Юлаева, строение 15, общей площадью 220,6 кв.м. (на 1-м этаже – помещения № 2-17, 19 – 20, на 2-м этаже – помещение № 11)

**Целевое назначение:** для осуществления услуг связи.

**Срок действия договора аренды:** 11 месяцев.

**Начальная (минимальная) цена аукциона (размер арендной платы за месяц)** – 135 801,36 (сто тридцать пять тысяч восемьсот один) рубль 36 копеек.

**«Шаг аукциона»** –6 790,07 (шесть тысяч семьсот девяносто) рублей 07 копеек.

**Лот № 2**

**Объект договора аренды:** нежилые помещения, расположенные на 2-м этаже в здании по адресу: г. Лянтор, улица Салавата Юлаева, строение 15, общей площадью 405,1 кв. м.

**Целевое назначение:** реализация услуг в сфере культуры.

**Срок действия договора аренды:** 8 месяцев.

**Начальная (минимальная) цена аукциона (размер арендной платы за месяц)** – 41 563,26 (сорок одна тысяча пятьсот шестьдесят три) рубля 26 копеек.

**«Шаг аукциона»** –2 078,16 (две тысячи семьдесят восемь) рублей 16 копеек.

**Лот № 3**

**Объект договора аренды:** нежилые помещения, расположенные на втором этаже в здании по адресу: г. Лянтор, улица Назаргалеева, строение 21, общей площадью 36,4 кв.м. (помещения №27, №28).

**Целевое назначение:** размещение парикмахерской.

**Срок действия договора аренды:** 11 месяцев.

**Начальная (минимальная) цена аукциона (размер ежемесячной арендной платы)** – 31 512,94 (тридцать одна тысяча пятьсот двенадцать) рублей 94 копейки.

«Шаг аукциона» – 1 575,65 (одна тысяча пятьсот семьдесят пять) рублей 65 копеек.

**Лот № 4**

**Объект договора аренды:** нежилое помещение, расположенное на втором этаже в здании по адресу: г. Лянтор, улица Назаргалеева, строение 21, общей площадью 33,2 кв.м. (помещение №26).

**Целевое назначение:** размещение центра здоровья и красоты.

**Срок действия договора аренды:** 6 месяцев.

**Начальная (минимальная) цена аукциона (размер ежемесячной арендной платы)** – 28 742,56 (двадцать восемь тысяч семьсот сорок два) рубля 56 копеек.

«Шаг аукциона» – 1 437,13 (одна тысяча четыреста тридцать семь) рублей 13 копеек.

**Лот № 5**

**Объект договора аренды:** часть нежилого помещения, расположенного на первом этаже в здании по адресу: г. Лянтор, улица Назаргалеева, строение 21, общей площадью 1,0 кв.м. (помещение №166).

**Целевое назначение:** размещение аппарата по продаже бахил.

**Срок действия договора аренды:** 7 месяцев

**Начальная (минимальная) цена аукциона (размер арендной платы в месяц)** – 3 102,42 (три тысячи сто два) рубля 42 копейки.

«Шаг аукциона» - 155,12 (сто пятьдесят пять) рублей 12 копеек.

**Лот № 6**

**Объект договора аренды:** часть нежилого помещения, расположенного на первом этаже в здании по адресу: г. Лянтор, улица Назаргалеева, строение 21, общей площадью 3,0 кв.м. (помещение №74).

**Целевое назначение:** размещение уголка спортивного питания.

**Срок действия договора аренды:** 8 месяцев

**Начальная (минимальная) цена аукциона (размер арендной платы в месяц)** – 9 307,26 (девять тысяч триста семь) рублей 26 копеек.

«Шаг аукциона» - 465,36 (четыреста шестьдесят пять) рублей 36 копеек.

**Лот № 7**

**Объект договора аренды:** нежилые помещения, расположенные на втором этаже в здании по адресу: г. Лянтор, улица Назаргалеева, строение 21, общей площадью 664,6 кв.м. (помещения № 7, № 38 – 41, № 52).

**Целевое назначение:** реализация физкультурно – оздоровительных услуг (детский футбол)

**Срок действия договора аренды:** 9 месяцев.

**Количество часов за 9 месяцев:** 111 часов.

**Начальная (минимальная) цена аукциона (размер арендной платы за час)** – 717,19 (семьсот семнадцать) рублей 19 копеек.

«Шаг аукциона» – 35,86 (тридцать пять) рублей 86 копеек.

**Лот № 8**

**Объект договора аренды:** нежилые помещения, расположенные на втором этаже в здании по адресу: г. Лянтор, улица Назаргалеева, строение 21, общей площадью 666,2 кв.м. (помещения № 5, 7, 38 – 41).

**Целевое назначение:** размещение секции по занятию футболом

**Срок действия договора аренды:** 8 месяцев.

**Количество часов за 8 месяцев:** 396 часов.

**Начальная (минимальная) цена аукциона (размер арендной платы за час)** **–** 718,91 **(**семьсот восемнадцать) рублей 91 копейка.

«Шаг аукциона» – 35,95 (тридцать пять) рублей 95 копеек.

**Лот № 9**

**Объект договора аренды:** нежилые помещения, расположенные на первом этаже в здании по адресу: г. Лянтор, улица Назаргалеева, строение 21, общей площадью 106,1 кв.м. (помещения № 154, № 156).

**Целевое назначение:** размещение 7D кинотеатра с оборудованием.

**Срок действия договора аренды:** 8 месяцев.

**Начальная (минимальная) цена аукциона (размер арендной платы за месяц с учетом оборудования)** – 87 304,33 (восемьдесят семь тысяч триста четыре) рубля 33 копейки.

**«Шаг аукциона»** –4 365,22 (четыре тысячи триста шестьдесят пять) рублей 22 копейки.

**Лот № 10**

**Объект договора аренды:** нежилые помещения, расположенные на первом этаже в здании по адресу: г. Лянтор, улица Назаргалеева, строение 21, общей площадью 62,0 кв.м. (помещения № 16 – 23).

**Целевое назначение:** размещение мужской сауны с оборудованием.

**Срок действия договора аренды:** 8 месяцев.

**Количество часов за 8 месяцев:** 1211 часов.

**Начальная (минимальная) цена аукциона (размер арендной платы за час с учётом оборудования)** – 95,28 (девяносто пять) рублей 28 копеек.

«Шаг аукциона» – 4,76 (четыре) рубля 76 копеек.

1.3. Победителем аукциона признаётся участник торгов, предложивший наибольший размер ежемесячной арендной платы.

1.4. Порядок, место и срок предоставления документации об аукционе: Со дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона, организатор аукциона на основании поданного в письменной форме по месту нахождения организатора аукциона заявления любого заинтересованного лица предоставляет такому лицу документацию об аукционе в течение 3-х рабочих дней с момента регистрации заявления. Документация об аукционе размещена на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также дополнительно на официальном сайте Администрации городского поселения Лянтор [www.AdmLyantor.ru](http://www.AdmLyantor.ru). Плата за предоставление документации об аукционе не взимается.

1.5.Разъяснение положений документации об аукционе. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона направит в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений документации об аукционе по запросу заинтересованного лица такое разъяснение будет размещено организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, размещенном по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также дополнительно на официальном сайте Администрации городского поселения Лянтор [www.AdmLyantor.ru](http://www.AdmLyantor.ru), с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений документации об аукционе не должно изменять ее суть.

1.6. Проведение осмотра имущества, права на которое передаются по договору. Осмотр имущества проводится в рабочие дни по предварительному согласованию с организатором аукциона, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

1.7. Задаток для участия в аукционе не предусмотрен.

**2. Требования к претендентам на участие в аукционе**

2.1. Физические или юридические лица. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

2.2. Требование о том, что участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления, не установлено.

**3. Порядок подачи и рассмотрения заявок.**

**3.1. Требования к содержанию, составу и форме заявки на участие в аукционе.** Заявка на участие в аукционе (Приложение №1) должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

3.1.1. Фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона,

3.1.2. Полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

3.1.3. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

3.1.4. Копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц).

3.1.5. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки, либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица, и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

3.1.6. Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (приложение 2).

3.2. Заявка на участие в аукционе вместе с иными предусмотренными к представлению документами подается претендентом на участие в аукционе организатору и рассматривается на заседании единой комиссии по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, находящегося в оперативном управлении муниципального учреждения «КСК «Юбилейный» (далее – Комиссия).

3.3. Сведения, которые содержатся в заявках на участие в аукционе и документах, представленных вместе с заявкой, не должны допускать двусмысленных толкований. При описании условий и предложений претендентов на участие в аукционе должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

3.4. Все документы, представленные претендентами, должны быть подписаны руководителями (уполномоченными лицами) и скреплены соответствующей печатью. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, парафированных (завизированных) лицами, подписавшими заявку на участие в аукционе (или лицами, действующими по доверенности). Все экземпляры документации должны иметь четкую печать текстов.

3.5. Все документы, представляемые претендентами на участие в аукционе в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам.

3.6. После окончания срока подачи заявок не допускается внесение изменений в заявки на участие в аукционе.

3.7. Заявка на участие в аукционе, а также документы, представленные в составе заявки на участие в аукционе, претенденту на участие в аукционе не возвращаются.

**3.8. Порядок и срок отзыва заявки.** Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**3.9. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

3.9.1. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота аукциона.

3.9.2. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещение о проведение аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

3.9.3. Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

3.9.4. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведение аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдаёт расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

3.9.5. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

**3.10. Место, дата начала и дата, время окончания срока подачи заявок**

3.10.1. Заявки на участие в аукционе принимаются **с 31 августа 2018 года по 19 сентября 2018 года** в письменной форме по адресу: 628449 Тюменская область, Сургутский район, г. Лянтор, улица Назаргалеева, строение 21, кабинет директора, с 8 часов 30 минут до 17 часов 00 минут, перерыв с 12 часов 30 минут до 14 часов 00 минут ежедневно, кроме субботы и воскресенья.

**3.11. Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе**

3.11.1. Заявки на участие в аукционе рассматриваются Комиссией в течение одного рабочего дня по адресу: 628449 Тюменская область, Сургутский район, г. Лянтор, улица Назаргалеева, строение 21, кабинет директора **с 15 часов 00 минут 20 сентября 2018 года**.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, размещенном по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)., а также дополнительно на официальном сайте Администрации городского поселения Лянтор [www. **A**dmLyantor.ru](http://www.adm.askiz.ru/). Заявителям направляются уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

3.11.2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях, предусмотренных законодательством.

3.11.3. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или в случае признания участником аукциона лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся в отношении каждого лота отдельно.

**4. Порядок проведения аукциона**

**4.1. Место, дата и время проведения аукциона**

Аукцион проводится **21 сентября 2018 года** в 15 часов 00 минут по адресу: 628449 Тюменская область, Сургутский район, г. Лянтор, улица Назаргалеева, строение 21, кабинет директора.

**4.2. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота)**, указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона" в соответствии с требованиями Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утверждённых приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 № 67.

**4.3. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)**

"Шаг аукциона" устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведение аукциона.

**4.4. Порядок оформления результатов аукциона**

4.4.1. Результаты аукциона оформляются протоколом аукциона, который подписывается всеми присутствующими членами Комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней, с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

4.4.2. Протокол аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, размещенном по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также дополнительно на официальном сайте Администрации городского поселения Лянтор [www.**A**dmLyantor.ru](http://www.adm.askiz.ru/) в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

4.4.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, организатор аукциона принимает решение о заключении договора аренды с лицом, признанным единственным участником аукциона, на предусмотренных документацией об аукционе условиях по начальной (минимальной цене договора), указанной в извещении о проведении аукциона.

4.4.4. В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведение аукциона, изменив условия аукциона.

**5. Заключение договора по результатам аукциона**

**5.1. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора**

Победитель аукциона или участник аукциона, с которым по результатам проведения аукциона принято решение заключить договор аренды (Приложения №3-12), должен подписать представленный организатором аукциона проект договора в срок не ранее 10 (десяти) дней и не позднее 20 (двадцати) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

5.2. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

5.3. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

**5.4. Форма, сроки и порядок внесения арендной платы**

Арендная плата вносится в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет в срок и в порядке, указанные в договоре аренды.

**5.5. Размер арендной платы**

5.5.1. Минимальная стоимость ежемесячной арендной платы указана в извещении о проведение аукциона. Данная стоимость не может быть понижена при заключении договора аренды по итогам аукциона.

5.5.2. Размер арендной платы изменяется в сторону увеличения арендодателем в одностороннем порядке, в случае изменения в период действия договора утвержденной в городском поселении Лянтор методики расчёта арендной платы за муниципальное имущество, а также в случае централизованного изменения тарифов на коммунальные и эксплуатационные услуги при условии учёта их в размере арендной платы. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

5.5.3. Требование об обеспечении исполнения договора не установлено.

5.6. Передача лицом, с которым заключается договор аренды, прав по договору третьим лицам допускается по предварительному письменному разрешению собственника имущества (арендодателя), в порядке указанном в договоре аренды.

5.7. Требования к техническому состоянию муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора. Имущество возвращается в исправном состоянии, с учетом нормального износа. При возврате имущества в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте возврата арендованного имущества отражаются ущерб, нанесенный имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

Приложение № 1

**Раздел II. ФОРМА ЗАЯВКИ, ПРЕДСТАВЛЯЕМОЙ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ**

**ЗАЯВКА**

на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества Муниципального учреждения «Культурно-спортивный комплекс «Юбилейный»

**(лот № \_\_\_, объект договора аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Изучив документацию об аукционе на право заключения вышеупомянутого договора аренды, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*наименование организации, фамилия, имя отчество индивидуального предпринимателя, физического лица)*

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

*(наименование должности, Ф.И.О руководителя, уполномоченного лица для юридического лица)*

сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, указанных в сообщении о проведении аукциона и документации об аукционе, и направляет настоящую заявку.

1. Мы согласны заключить договор аренды в соответствии с требованиями документации об аукционе и на условиях, указанных в проекте договора аренды, который представлен в документации об аукционе.

2. Настоящим гарантируем достоверность приведенной нами в заявке информации и подтверждаем право единой комиссии по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества городского поселения Лянтор запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти и у упомянутых в нашей заявке юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения, в том числе сведения о соисполнителях.

3. Обязуемся подписать предоставленный организатором аукциона проект договора не ранее 10 (десяти) дней с момента его получения.

4. В случае если наши предложения будут лучшими после предложений победителя аукциона, а победитель аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора аренды, мы обязуемся подписать данный договор в соответствии с требованиями документации об аукционе и условиями нашего аукционного предложения.

5. Юридический и фактический адреса/место жительство, телефон, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

6. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

7. Неотъемлемой частью настоящей заявки являются:

*(перечень документов в соответствии с требованиями законодательства и документации об аукционе)*

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

Руководитель (уполномоченный представитель), индивидуальный предприниматель, гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись, Ф.И.О., дата)

М.П. (*при наличии*)

Приложение №2

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года.

Заявление

об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица,

об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица,

индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

В отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

*(организационно-правовая форма, наименование претендента)*

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(должность, фамилия, имя, отчество руководителя претендента)*

не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

***(должность руководителя) (подпись) (расшифровка подписи)***

**М.П.**

Приложение №3

**Раздел III. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**Лот № 1**

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

аренды муниципального имущества

г. Лянтор « » 2018г.

Муниципальное учреждение «Культурно-спортивный комплекс «Юбилейный», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, на основании протокола об итогах аукциона №\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование и владение муниципальное имущество – нежилые помещения, расположенные на 1-м и 2-м этажах в здании по адресу: 628449, Тюменская область, Сургутский р-н, г. Лянтор, улица Салавата Юлаева, строение 15 (далее – Имущество), а Арендатор принимает указанное имущество во временное владение и пользование, использует для осуществления услуг связи, производит арендную плату, согласно расчету стоимости арендной платы (Приложение №1) к настоящему договору. Общей площадью 220,6 квадратных метров (на 1-м этаже – помещения № 2-17, 19 – 20, на 2-м этаже – помещение № 11) согласно схеме размещения (Приложение №2) к настоящему договору.

1.2. Состояние имущества на момент передачи в аренду: пригодное для использования.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора имущество не заложено, под арестом не состоит и не обременено никакими другими обязательствами.

1.4. Имущество предоставляется в аренду на срок 11 месяцев с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 года.

1.5. Передача Имущества в аренду от Арендодателя Арендатору удостоверяется путем подписания Сторонами акта приема-передачи. Подписывая акт приема-передачи, Арендатор подтверждает, что до подписания настоящего договора произвел осмотр Имущества, которое он получает, и Имущество соответствует всем необходимым, в том числе техническим требованиям, а также условиям договора.

1.6. Датой начала срока аренды Имущества по настоящему договору считается дата подписания акта приема-передачи помещения в аренду.

1.7. Датой окончания срока аренды считается дата подписания Сторонами акта возврата арендованного Имущества. Имущество считается, находящимся в аренде и Арендатор несет все обязательства в отношении Имущества, включая обязанность по его содержанию и оплате арендных платежей до момента подписания Сторонами акта возврата арендованного Имущества.

1.8. Имущество передается на основании согласования Администрации городского поселения Лянтор № 5241 от 20.08.2018 года.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды.

2.1.2. Оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования переданного в аренду имущества.

2.1.3. Контролировать поступление арендных платежей от Арендатора, производить сверки по платежам с оформлением актов сверок.

2.1.4. Контролировать целевое использование арендуемого имущества. В случае нарушения Арендатором законодательства Российской Федерации или условий договора, выявленного при проведении проверок, Арендодатель незамедлительно составляет акт, который должен быть подписан представителями Арендодателя, Арендатора. В случае отказа представителя Арендатора от подписания акта проверки об этом должна быть произведена соответствующая запись в акте.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать имущество исключительно по целевому назначению, предусмотренному пунктом 1.1 настоящего договора, в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования, в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

2.2.2. Обеспечивать сохранность имущества, не допускать его порчи или уничтожения. Если имущество в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, подвергнется порче или уничтожению, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю.

2.2.3. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника или прав Арендатора со стороны третьих лиц, а также извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

2.2.4. С письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Имущества с согласованием времени, объемов, стоимости и сроков его проведения с Арендодателем. Необходимость проведения капитального ремонта определяется согласно заключению, подготовленному муниципальным учреждением «Лянторское хозяйственно-эксплуатационное управление» (Далее – МУ «Лянторское ХЭУ») и согласованному Арендодателем, либо согласно требованию уполномоченных организаций.

2.2.5. Без письменного разрешения Арендодателя не производить перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, не прокладывать скрытых и открытых проводок. После завершения перепланировки (переустройства, переоборудования) объекта аренды Арендатор за свой счет проводит регистрацию соответствующих изменений в технической документации на этот объект в ФГУП «Ростехинвентаризация» и других регистрационных органах.

2.2.6. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого имущества. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Имущества, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого помещения.

2.2.7. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт помещения.

2.2.8. Своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю установленную договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему арендную плату за пользование помещением.

2.2.9. В течение 10 календарных дней с момента подписания настоящего договора заключить договоры с соответствующими поставщиками услуг на предоставление коммунальных и прочих целевых услуг по содержанию арендованного Имущества, по вывозу мусора и уборке прилегающей территории.

2.2.10. В день окончания срока аренды, предусмотренного пунктом 1.4 настоящего договора, или при его расторжении возвратить Имущество Арендодателю в исправном состоянии, с учетом нормального износа. При возврате Имущества в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте возврата арендованного имущества отражаются ущерб, нанесенный Имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

2.2.11. В случае изменения юридического адреса, фактического адреса и иных реквизитов, а также при реорганизации, ликвидации письменно уведомлять Арендодателя в 5-дневный срок с момента принятия соответствующего решения.

2.2.12. Предоставлять Арендодателю, а также специально уполномоченным органам возможность контроля за использованием Имущества (допуск в помещение, здание, его осмотр, предоставление запрашиваемых документов и т.п.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников, специализированных эксплуатационных и ремонтных служб для производства работ, носящих аварийный характер, в любое время суток.

2.2.13. Не заключать без письменного разрешения Арендодателя сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду помещения или его части в уставной капитал организации, сдачи в субаренду и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.14. Потребление, распитие алкогольной продукции в учреждении (запрещенных местах) либо потребление наркотических средств или психотропных веществ, новых потенциально опасных психотропных веществ или одурманивающих веществ – строго запрещено.

В противном случае администрация учреждения в праве не заключать в дальнейшем договорные отношения, влекущие за собой правонарушения предусмотренные ст.20.20 ч.1 КоАП.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. За пользование Имуществом Арендатор оплачивает арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек в месяц (Приложение №1). Размер арендной платы устанавливается на основании методике расчета арендной платы, утвержденной постановлением Администрации городского поселения Лянтор от 10.08.2010 № 414 (с изменениями от 16.11.2010 № 571, от 31.03.2011 № 168, от 13.01.2014 № 8, от 12.01.2016 № 2, от 07.09.2016 №782, от 08.09.2016 №784), расчет стоимости арендной платы приведен в Приложении 1 к настоящему договору.

В случае использования имущества неполный месяц размер арендной платы рассчитывается по формуле:

А = АП / Д1 х Д2, где

АП – размер арендной платы за пользование Имуществом в соответствии с абзацем первым настоящего пункта (руб.),

Д1 – общее количество дней в текущем месяце,

Д2 – количество дней использования имущества в текущем месяце.

3.2. Первый платеж по арендной плате производится Арендатором в течении 10 дней, следующих за днем подписания акта приема-передачи муниципального помещения в аренду по следующим реквизитам: получатель Администрация городского поселения Лянтор (МУ «КСК «Юбилейный») лицевой счет 650027312, расчетный счет 40701810900003000016, РКЦ Сургут г. Сургут, БИК 047144000, ОКТМО 71826105, ИНН 8617027310, КПП 861701001, КБК 65000000000000000120.

3.3. Последующие платежи Арендатор производит ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца, самостоятельно без предоставления ему Арендодателем счетов-фактур.

3.4. Размер арендной платы изменяется арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, в случае изменения в период действия договора утвержденной в городском поселении Лянтор методики расчёта арендной платы за муниципальное имущество (если установленный в договоре размер арендной платы ниже размера арендной платы рассчитанной в соответствии с измененной методикой), а также в случае централизованного изменения тарифов на коммунальные и эксплуатационные услуги при условии учёта их в размере арендной платы. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

Размер арендной платы изменяется путем подписания сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

Подписание дополнительного соглашения к договору аренды в связи с изменением базовой ставки или порядка расчета арендной платы является обязательным для сторон (статья 310 ГК РФ). Если указанные действия Арендатором не были произведены, то договор расторгается в одностороннем порядке.

3.5. Арендатор информирует Арендодателя о производстве платежа путем предоставления платежного документа в течение 10 дней с момента производства платежа. В платежном документе обязательно указываются номер и дата договора, а также период, за который вносится платеж.

3.6. Затраты Арендатора на проведение капитального ремонта или улучшения арендованного Имущества при наличии письменного согласия в соответствии с пунктом 2.2.4 договора, возмещаются Арендодателем по заявке Арендатора с приложением подтверждающих документов, но в сумме не более общей стоимости арендных платежей по настоящему договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае нарушения условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Привлечение к ответственности не освобождает стороны от исполнения обязательств по договору.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки на счет, указанный в пункте 3.2 договора.

4.3. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по договору или устранения нарушений условий настоящего договора.

4.4. Арендодатель не несёт ответственности за действия третьих лиц, в результате которых имуществу Арендатора будет нанесен ущерб.

5. ФОРС – МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно: пожара, наводнения, землетрясения, войны, военных действий, блокады, эмбарго, общих забастовок, запрещающих (либо ограничивающих) актов властей, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора.

5.2. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по Договору, обязана немедленно (в течение 3 (трех) дней) известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Несвоевременное извещение об этих обстоятельствах лишает, соответствующую сторону права ссылается на них в будущем.

5.3. Обязанность доказать наличие обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне Договора, не выполнившей свои обязательства по Договору.

6. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании срока аренды Имущества, а обязательства сторон, возникшие до истечения срока договора, сохраняют силу до момента их исполнения.

6.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон. О досрочном расторжении договора заинтересованная сторона обязана направить письменное уведомление другой стороне не позднее одного месяца до предполагаемого срока расторжения договора.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендодателя в случае, если Арендатор использует арендованное Имущество в целом или его части с нарушением условий договора, в том числе:

6.3.1. Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества.

6.3.2. При просрочке Арендатором очередного платежа свыше двух месяцев.

6.3.3. Арендатор не подписывает дополнительное соглашение, предусматривающее изменение арендной платы в соответствии с п. 3.4 настоящего Договора.

6.3.4. При невыполнении Арендатором пункта 2.2 настоящего Договора.

6.3.5. В случае аварийного состояния конструкции и постановки Имущества на капитальный ремонт или его ликвидации по градостроительным условиям по требованию Арендодателя в месячный срок со дня получения предупреждения.

6.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора в случаях:

6.4.1. Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Имуществом в соответствии с условиями договора.

6.4.2. Если Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

7.2. Все споры, возникающие при исполнении и расторжении настоящего договора, разрешаются в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

7.3. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.4. Приложение к договору является его неотъемлемой частью.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ  МУ «Культурно-спортивный  комплекс «Юбилейный»  Адрес: Российская Федерация,  Тюменская область, ХМАО-Югра,  Сургутский район, г.Лянтор,  ул. Назаргалеева, строение 21.  ИНН 8617027310 / КПП 861701001  Администрация городского  поселения Лянтор (МУ «КСК  «Юбилейный», л/с 650027312)  р/с 40701810900003000016  РКЦ Сургут, г. Сургут  БИК 047144000  ОКТМО 71826105  КБК 65000000000000000120  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

(подпись) М.П. (подпись) М.П.

Приложение № 1 к договору № \_\_\_\_

от «\_\_\_\_» 2018 г.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| РАСЧЁТ  стоимости арендной платы  Объект договора аренды: нежилые помещения, расположенные на 1-м и 2-м этажах в здании по адресу: ул. Салавата Юлаева, строение 15, общей площадью 220,6 кв. м. (на 1-м этаже – помещения № 2-17, 19 – 20, на 2-м этаже – помещение № 11).   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Бап | базовая ставка арендной платы за квадратный метр в месяц | руб. | 285 | | К1 | коэффициент, учитывающийстроительный материал стен здания | кирпич | 1,0 | | К2 | коэффициент, учитывающий местоположение, удобство коммерческого использования | I зона | 1,0 | | К3 | коэффициент, учитывающий размещение помещения и степень технического обустройства | (1,2+1,2)/2 | 1,2 | | К4 | коэффициент, учитывающий состояние арендуемого имущества | неудовлетворительное | 0,6 | | К5 | коэффициент, учитывающий размер арендуемого помещения | от 200 до 500 кв. м | 0,6 | | К6 | коэффициент, учитывающий цель использования арендуемых помещений | связь | 5 | |  | Стоимость ареды 1 квадратного метра в месяц | руб. | 615,60 | | S | площадь арендуемого нежилого помещения, здания | кв. м | 220,6 | | АП | стоимость арендной платы за арендуемое нежилое помещение, здание и прочее в месяц | руб. | 135 801,36 | |  | Итого арендная плата за 1 месяц |  | **135 801,36** | |  | Итого арендная плата за 11 месяцев | **(135 801,36 \* 11)** | **1 493 814,96** | |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

(подпись) М.П. (подпись) М.П.

Приложение № 2 к договору № \_\_\_\_

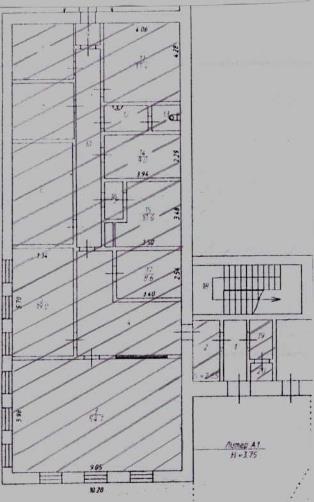
от «\_\_\_\_» 2018 г.

СХЕМА

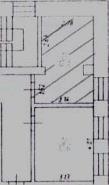
размещения арендуемого имущества

Нежилые помещения, расположенные на 1-м и 2-м этажах в здании по адресу: ул. Салавата Юлаева, строение 15, общей площадью 220,6 кв. м. (на 1-м этаже – помещения № 2-17, 19 – 20, на 2-м этаже – помещение № 11).

Арендуемая площадь – 220,6 м2.



I этаж II этаж



**этаж**

**1 эта**

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

(подпись) М.П. (подпись) М.П.

АКТ

приема-передачи муниципального имущества в аренду

г. Лянтор « » 2018г.

Муниципальное учреждение «Культурно-спортивный комплекс «Юбилейный», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передаёт, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает во временное пользование в период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года в соответствии с договором аренды муниципального имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года №\_\_\_\_ следующее муниципальное имущество:

– нежилые помещения, расположенные на 1-м и 2-м этажах в здании по адресу: ул. Салавата Юлаева, строение 15, общей площадью 220,6 квадратных метров (на 1-м этаже – помещения № 2-17, 19 – 20, на 2-м этаже – помещение № 11) для осуществления услуг связи.

Техническое состояние: неудовлетворительное, годно к эксплуатации.

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | АРЕНДОДАТЕЛЬ  МУ «Культурно-спортивный  комплекс «Юбилейный»  Адрес: Российская Федерация,  Тюменская область, ХМАО-Югра,  Сургутский район, г. Лянтор,  ул. Назаргалеева, строение 21.  ИНН 8617027310 / КПП 861701001  Администрация городского  поселения Лянтор (МУ «КСК  «Юбилейный», л/с 650027312)  р/с 40701810900003000016  РКЦ Сургут, г. Сургут  БИК 047144000  ОКТМО 71826105  КБК 65000000000000000120  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   (подпись) М.П. (подпись) М.П. |  |

АКТ

возврата муниципального имущества

г. Лянтор « » 2019г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передает на основании договора №\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г, а Муниципальное учреждение «Культурно-спортивный комплекс «Юбилейный», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает следующее муниципальное имущество:

– нежилые помещения, расположенные на 1-м и 2-м этажах в здании по адресу: г. Лянтор, ул. Салавата Юлаева, строение 15, общей площадью 220,6 квадратных метров (на 1-м этаже – помещения № 2-17, 19 – 20, на 2-м этаже – помещение № 11).

Техническое состояние: неудовлетворительное, годно к эксплуатации.

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | АРЕНДОДАТЕЛЬ  МУ «Культурно-спортивный  комплекс «Юбилейный»  Адрес: Российская Федерация,  Тюменская область, ХМАО-Югра,  Сургутский район, г.Лянтор,  ул. Назаргалеева, строение 21.  ИНН 8617027310 / КПП 861701001  Администрация городского  поселения Лянтор (МУ «КСК  «Юбилейный», л/с 650027312)  р/с 40701810900003000016  РКЦ Сургут, г. Сургут  БИК 047144000  ОКТМО 71826105  КБК 65000000000000000120  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   (подпись) М.П. (подпись) М.П. |  |

Приложение №4

**Раздел III. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**Лот № 2**

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

аренды муниципального имущества

г. Лянтор « » 2018г.

Муниципальное учреждение «Культурно-спортивный комплекс «Юбилейный», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, на основании протокола об итогах аукциона №\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование и владение муниципальное имущество – нежилые помещения, расположенные на 2-м этаже в здании по адресу: 628449, Тюменская область, Сургутский р-н, г. Лянтор, улица Салавата Юлаева, строение 15 (далее – Имущество), а Арендатор принимает указанное имущество во временное владение и пользование, использует для реализации услуг в сфере культуры, производит арендную плату, согласно расчету стоимости арендной платы (Приложение №1) к настоящему договору. Общей площадью 405,1 квадратных метров согласно схеме размещения (Приложение №2) к настоящему договору.

1.2. Состояние имущества на момент передачи в аренду: пригодное для использования.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора имущество не заложено, под арестом не состоит и не обременено никакими другими обязательствами.

1.4. Имущество предоставляется в аренду на срок 8 месяцев с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 года.

1.5. Передача Имущества в аренду от Арендодателя Арендатору удостоверяется путем подписания Сторонами акта приема-передачи. Подписывая акт приема-передачи, Арендатор подтверждает, что до подписания настоящего договора произвел осмотр Имущества, которое он получает, и Имущество соответствует всем необходимым, в том числе техническим требованиям, а также условиям договора.

1.6. Датой начала срока аренды Имущества по настоящему договору считается дата подписания акта приема-передачи помещения в аренду.

1.7. Датой окончания срока аренды считается дата подписания Сторонами акта возврата арендованного Имущества. Имущество считается, находящимся в аренде и Арендатор несет все обязательства в отношении Имущества, включая обязанность по его содержанию и оплате арендных платежей до момента подписания Сторонами акта возврата арендованного Имущества.

1.8. Имущество передается на основании согласования Администрации городского поселения Лянтор № 5241 от 20.08.2018 года.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды.

2.1.2. Оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования переданного в аренду имущества.

2.1.3. Контролировать поступление арендных платежей от Арендатора, производить сверки по платежам с оформлением актов сверок.

2.1.4. Контролировать целевое использование арендуемого имущества. В случае нарушения Арендатором законодательства Российской Федерации или условий договора, выявленного при проведении проверок, Арендодатель незамедлительно составляет акт, который должен быть подписан представителями Арендодателя, Арендатора. В случае отказа представителя Арендатора от подписания акта проверки об этом должна быть произведена соответствующая запись в акте.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать имущество исключительно по целевому назначению, предусмотренному пунктом 1.1 настоящего договора, в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования, в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

2.2.2. Обеспечивать сохранность имущества, не допускать его порчи или уничтожения. Если имущество в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, подвергнется порче или уничтожению, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю.

2.2.3. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника или прав Арендатора со стороны третьих лиц, а также извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

2.2.4. С письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Имущества с согласованием времени, объемов, стоимости и сроков его проведения с Арендодателем. Необходимость проведения капитального ремонта определяется согласно заключению, подготовленному муниципальным учреждением «Лянторское хозяйственно-эксплуатационное управление» (Далее – МУ «Лянторское ХЭУ») и согласованному Арендодателем, либо согласно требованию уполномоченных организаций.

2.2.5. Без письменного разрешения Арендодателя не производить перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, не прокладывать скрытых и открытых проводок. После завершения перепланировки (переустройства, переоборудования) объекта аренды Арендатор за свой счет проводит регистрацию соответствующих изменений в технической документации на этот объект в ФГУП «Ростехинвентаризация» и других регистрационных органах.

2.2.6. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого имущества. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Имущества, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого помещения.

2.2.7. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт помещения.

2.2.8. Своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю установленную договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему арендную плату за пользование помещением.

2.2.9. В течение 10 календарных дней с момента подписания настоящего договора заключить договоры с соответствующими поставщиками услуг на предоставление коммунальных и прочих целевых услуг по содержанию арендованного Имущества, по вывозу мусора и уборке прилегающей территории.

2.2.10. В день окончания срока аренды, предусмотренного пунктом 1.4 настоящего договора, или при его расторжении возвратить Имущество Арендодателю в исправном состоянии, с учетом нормального износа. При возврате Имущества в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте возврата арендованного имущества отражаются ущерб, нанесенный Имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

2.2.11. В случае изменения юридического адреса, фактического адреса и иных реквизитов, а также при реорганизации, ликвидации письменно уведомлять Арендодателя в 5-дневный срок с момента принятия соответствующего решения.

2.2.12. Предоставлять Арендодателю, а также специально уполномоченным органам возможность контроля за использованием Имущества (допуск в помещение, здание, его осмотр, предоставление запрашиваемых документов и т.п.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников, специализированных эксплуатационных и ремонтных служб для производства работ, носящих аварийный характер, в любое время суток.

2.2.13. Не заключать без письменного разрешения Арендодателя сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду помещения или его части в уставной капитал организации, сдачи в субаренду и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.14. Потребление, распитие алкогольной продукции в учреждении (запрещенных местах) либо потребление наркотических средств или психотропных веществ, новых потенциально опасных психотропных веществ или одурманивающих веществ – строго запрещено.

В противном случае администрация учреждения в праве не заключать в дальнейшем договорные отношения, влекущие за собой правонарушения предусмотренные ст.20.20 ч.1 КоАП.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. За пользование Имуществом Арендатор оплачивает арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек в месяц (Приложение №1). Размер арендной платы устанавливается на основании методике расчета арендной платы, утвержденной постановлением Администрации городского поселения Лянтор от 10.08.2010 № 414 (с изменениями от 16.11.2010 № 571, от 31.03.2011 № 168, от 13.01.2014 № 8, от 12.01.2016 № 2, от 07.09.2016 №782, от 08.09.2016 №784), расчет стоимости арендной платы приведен в Приложении 1 к настоящему договору.

В случае использования имущества неполный месяц размер арендной платы рассчитывается по формуле:

А = АП / Д1 х Д2, где

АП – размер арендной платы за пользование Имуществом в соответствии с абзацем первым настоящего пункта (руб.),

Д1 – общее количество дней в текущем месяце,

Д2 – количество дней использования имущества в текущем месяце.

3.2. Первый платеж по арендной плате производится Арендатором в течении 10 дней, следующих за днем подписания акта приема-передачи муниципального помещения в аренду по следующим реквизитам: получатель Администрация городского поселения Лянтор (МУ «КСК «Юбилейный») лицевой счет 650027312, расчетный счет 40701810900003000016, РКЦ Сургут г. Сургут, БИК 047144000, ОКТМО 71826105, ИНН 8617027310, КПП 861701001, КБК 65000000000000000120.

3.3. Последующие платежи Арендатор производит ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца, самостоятельно без предоставления ему Арендодателем счетов-фактур.

3.4. Размер арендной платы изменяется арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, в случае изменения в период действия договора утвержденной в городском поселении Лянтор методики расчёта арендной платы за муниципальное имущество (если установленный в договоре размер арендной платы ниже размера арендной платы рассчитанной в соответствии с измененной методикой), а также в случае централизованного изменения тарифов на коммунальные и эксплуатационные услуги при условии учёта их в размере арендной платы. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

Размер арендной платы изменяется путем подписания сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

Подписание дополнительного соглашения к договору аренды в связи с изменением базовой ставки или порядка расчета арендной платы является обязательным для сторон (статья 310 ГК РФ). Если указанные действия Арендатором не были произведены, то договор расторгается в одностороннем порядке.

3.5. Арендатор информирует Арендодателя о производстве платежа путем предоставления платежного документа в течение 10 дней с момента производства платежа. В платежном документе обязательно указываются номер и дата договора, а также период, за который вносится платеж.

3.6. Затраты Арендатора не проведение капитального ремонта или улучшения арендованного Имущества при наличии письменного согласия в соответствии с пунктом 2.2.4 договора, возмещаются Арендодателем по заявке Арендатора с приложением подтверждающих документов, но в сумме не более общей стоимости арендных платежей по настоящему договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае нарушения условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Привлечение к ответственности не освобождает стороны от исполнения обязательств по договору.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки на счет, указанный в пункте 3.2 договора.

4.3. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по договору или устранения нарушений условий настоящего договора.

4.4. Арендодатель не несёт ответственности за действия третьих лиц, в результате которых имуществу Арендатора будет нанесен ущерб.

5. ФОРС – МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно: пожара, наводнения, землетрясения, войны, военных действий, блокады, эмбарго, общих забастовок, запрещающих (либо ограничивающих) актов властей, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора.

5.2. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по Договору, обязана немедленно (в течение 3 (трех) дней) известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Несвоевременное извещение об этих обстоятельствах лишает, соответствующую сторону права ссылается на них в будущем.

5.3. Обязанность доказать наличие обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне Договора, не выполнившей свои обязательства по Договору.

6. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании срока аренды Имущества, а обязательства сторон, возникшие до истечения срока договора, сохраняют силу до момента их исполнения.

6.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон. О досрочном расторжении договора заинтересованная сторона обязана направить письменное уведомление другой стороне не позднее одного месяца до предполагаемого срока расторжения договора.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендодателя в случае, если Арендатор использует арендованное Имущество в целом или его части с нарушением условий договора, в том числе:

6.3.1. Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества.

6.3.2. При просрочке Арендатором очередного платежа свыше двух месяцев.

6.3.3. Арендатор не подписывает дополнительное соглашение, предусматривающее изменение арендной платы в соответствии с п. 3.4 настоящего Договора.

6.3.4. При невыполнении Арендатором пункта 2.2 настоящего Договора.

6.3.5. В случае аварийного состояния конструкции и постановки Имущества на капитальный ремонт или его ликвидации по градостроительным условиям по требованию Арендодателя в месячный срок со дня получения предупреждения.

6.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора в случаях:

6.4.1. Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Имуществом в соответствии с условиями договора.

6.4.2. Если Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

7.2. Все споры, возникающие при исполнении и расторжении настоящего договора, разрешаются в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

7.3. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.4. Приложение к договору является его неотъемлемой частью.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ  МУ «Культурно-спортивный  комплекс «Юбилейный»  Адрес: Российская Федерация,  Тюменская область, ХМАО-Югра,  Сургутский район, г.Лянтор,  ул. Назаргалеева, строение 21.  ИНН 8617027310 / КПП 861701001  Администрация городского  поселения Лянтор (МУ «КСК  «Юбилейный», л/с 650027312)  р/с 40701810900003000016  РКЦ Сургут, г. Сургут  БИК 047144000  ОКТМО 71826105  КБК 65000000000000000120  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

(подпись) М.П. (подпись) М.П.

Приложение № 1 к договору № \_\_\_\_

от «\_\_\_\_» 2018 г.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| РАСЧЁТ  стоимости арендной платы  Объект договора аренды: нежилые помещения, расположенные на 2-м этаже в здании по адресу: ул. Салавата Юлаева, строение 15, общей площадью 405,1 кв. м.   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Бап | базовая ставка арендной платы за квадатный метр в месяц | руб. | 285 | | К1 | коэффициент, учитывающийстроительный материал стен здания | кирпич | 1,0 | | К2 | коэффициент, учитывающий местоположение, удобство коммерческого использования | I зона | 1,0 | | К3 | коэффициент, учитывающий размещение помещения и степень технического бустройства | (1,2+1,2)/2 | 1,2 | | К4 | коэффициент, учитывающий состояние арендуемого имущества | хорошее | 1,0 | | К5 | коэффициент, учитывающий размер арендуемого помещения | от 200 до 500 кв. м | 0,6 | | К6 | коэффициент, учитывающий цель использования арендуемых помещений | культура | 0,5 | |  | Стоимость аренды 1 квадратного метра в месяц | руб. | 102,60 | | S | площадь арендуемого нежилого помещения, здания | кв. м | 405,1 | | АП | стоимось арендной платы за арендуемое нежилое помещение, здание и прочее в месяц | руб. | 41 563,26 | |  | Итого арендная плата за 1 месяц |  | **41 563,26** | |  | Итого арендная плата за 8 месяцев | **(41 563,26\* 8)** | **332 506,08** | |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

(подпись) М.П. (подпись) М.П.

Приложение № 2 к договору № \_\_\_\_

от «\_\_\_\_» 2018 г.

СХЕМА

размещения арендуемого имущества

Нежилые помещения, расположенные на 2-м этаже в здании по адресу: ул. Салавата Юлаева, строение 15, общей площадью 405,1 кв. м.

Арендуемая площадь – 405,1 м2.

**C:\Users\Kassa\Desktop\схемы\405,1м2.tif**

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

(подпись) М.П. (подпись) М.П.

АКТ

приема-передачи муниципального имущества в аренду

г. Лянтор « » 2018г.

Муниципальное учреждение «Культурно-спортивный комплекс «Юбилейный», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передаёт, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает во временное пользование в период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года в соответствии с договором аренды муниципального имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года №\_\_\_\_ следующее муниципальное имущество:

– нежилые помещения, расположенные на 2-м этаже в здании по адресу: ул. Салавата Юлаева, строение 15, общей площадью 405,1 кв.м. для реализации услуг в сфере культуры.

Техническое состояние: хорошее, годно к эксплуатации.

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | АРЕНДОДАТЕЛЬ  МУ «Культурно-спортивный  комплекс «Юбилейный»  Адрес: Российская Федерация,  Тюменская область, ХМАО-Югра,  Сургутский район, г. Лянтор,  ул. Назаргалеева, строение 21.  ИНН 8617027310 / КПП 861701001  Администрация городского  поселения Лянтор (МУ «КСК  «Юбилейный», л/с 650027312)  р/с 40701810900003000016  РКЦ Сургут, г. Сургут  БИК 047144000  ОКТМО 71826105  КБК 65000000000000000120  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   (подпись) М.П. (подпись) М.П. |  |

АКТ

возврата муниципального имущества

г. Лянтор « » 2019г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передает на основании договора №\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г, а Муниципальное учреждение «Культурно-спортивный комплекс «Юбилейный», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает следующее муниципальное имущество:

– нежилые помещения, расположенные на 2-м этаже в здании по адресу: ул. Салавата Юлаева, строение 15, общей площадью 405,1 кв. м.

Техническое состояние: хорошее, годно к эксплуатации.

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | АРЕНДОДАТЕЛЬ  МУ «Культурно-спортивный  комплекс «Юбилейный»  Адрес: Российская Федерация,  Тюменская область, ХМАО-Югра,  Сургутский район, г.Лянтор,  ул. Назаргалеева, строение 21.  ИНН 8617027310 / КПП 861701001  Администрация городского  поселения Лянтор (МУ «КСК  «Юбилейный», л/с 650027312)  р/с 40701810900003000016  РКЦ Сургут, г. Сургут  БИК 047144000  ОКТМО 71826105  КБК 65000000000000000120  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   (подпись) М.П. (подпись) М.П. |  |

Приложение №5

**Раздел III. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**Лот № 3**

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

аренды муниципального имущества

г. Лянтор « » 2018г.

Муниципальное учреждение «Культурно-спортивный комплекс «Юбилейный», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, на основании протокола об итогах аукциона №\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование и владение муниципальное имущество – нежилые помещения, расположенные на втором этаже в здании по адресу: 628449, Тюменская область, Сургутский р-н, г. Лянтор, улица Назаргалеева, строение 21, (далее – Имущество), а Арендатор принимает указанное имущество во временное владение и пользование, использует его для размещения парикмахерской, производит арендную плату, согласно расчету стоимости арендной платы (Приложение № 1,2). Общей площадью 36,4 квадратных метров (помещения №27, №28), согласно схеме размещения (Приложение №3) к настоящему договору.

1.2. Состояние имущества на момент передачи в аренду: пригодное для использования.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора имущество не заложено, под арестом не состоит и не обременено никакими другими обязательствами.

1.4. Имущество предоставляется в аренду на срок 11 месяцев с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 года.

1.5. Передача Имущества в аренду от Арендодателя Арендатору удостоверяется путем подписания Сторонами акта приема-передачи. Подписывая акт приема-передачи, Арендатор подтверждает, что до подписания настоящего договора произвел осмотр Имущества, которое он получает, и Имущество соответствует всем необходимым, в том числе техническим требованиям, а также условиям договора.

1.6. Датой начала срока аренды Имущества по настоящему договору считается дата подписания акта приема-передачи помещения в аренду.

1.7. Датой окончания срока аренды считается дата подписания Сторонами акта возврата арендованного Имущества. Имущество считается, находящимся в аренде и Арендатор несет все обязательства в отношении Имущества, включая обязанность по его содержанию и оплате арендных платежей до момента подписания Сторонами акта возврата арендованного Имущества.

1.8. Имущество передается на основании согласования Администрации городского поселения Лянтор № 5241 от 20.08.2018 года.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды.

2.1.2. Оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования переданного в аренду имущества.

2.1.3. Контролировать поступление арендных платежей от Арендатора, производить сверки по платежам с оформлением актов сверок.

2.1.4. Контролировать целевое использование арендуемого имущества. В случае нарушения Арендатором законодательства Российской Федерации или условий договора, выявленного при проведении проверок, Арендодатель незамедлительно составляет акт, который должен быть подписан представителями Арендодателя, Арендатора. В случае отказа представителя Арендатора от подписания акта проверки об этом должна быть произведена соответствующая запись в акте.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать имущество исключительно по целевому назначению, предусмотренному пунктом 1.1 настоящего договора, в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования, в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

2.2.2. Обеспечивать сохранность имущества, не допускать его порчи или уничтожения. Если имущество в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, подвергнется порче или уничтожению, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю.

2.2.3. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника или прав Арендатора со стороны третьих лиц, а также извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

2.2.4. С письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Имущества с согласованием времени, объемов, стоимости и сроков его проведения с Арендодателем. Необходимость проведения капитального ремонта определяется согласно заключению, подготовленному муниципальным учреждением «Лянторское хозяйственно-эксплуатационное управление» (Далее – МУ «Лянторское ХЭУ») и согласованному Арендодателем, либо согласно требованию уполномоченных организаций.

2.2.5. Без письменного разрешения Арендодателя не производить перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, не прокладывать скрытых и открытых проводок. После завершения перепланировки (переустройства, переоборудования) объекта аренды Арендатор за свой счет проводит регистрацию соответствующих изменений в технической документации на этот объект в ФГУП «Ростехинвентаризация» и других регистрационных органах.

2.2.6. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого имущества. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Имущества, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого помещения.

2.2.7. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт помещения, в течение 10 календарных дней с момента подписания настоящего договора заключить договоры с соответствующими поставщиками услуг на предоставление коммунальных и прочих целевых услуг по содержанию арендованного помещения, по вывозу и уборке прилегающей территории.

2.2.8. Своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю установленную договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему арендную плату за пользование помещением.

2.2.9. В день окончания срока аренды, предусмотренного пунктом 1.4 настоящего договора, или при его расторжении возвратить Имущество Арендодателю в исправном состоянии, с учетом нормального износа. При возврате Имущества в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте возврата арендованного имущества отражаются ущерб, нанесенный Имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

2.2.10. В случае изменения юридического адреса, фактического адреса и иных реквизитов, а также при реорганизации, ликвидации письменно уведомлять Арендодателя в 5-дневный срок с момента принятия соответствующего решения.

2.2.11. Предоставлять Арендодателю, а также специально уполномоченным органам возможность контроля за использованием Имущества (допуск в помещение, здание, его осмотр, предоставление запрашиваемых документов и т.п.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников, специализированных эксплуатационных и ремонтных служб для производства работ, носящих аварийный характер, в любое время суток.

2.2.12. Не заключать без письменного разрешения Арендодателя сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду помещения или его части в уставной капитал организации, сдачи в субаренду и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.13. Потребление, распитие алкогольной продукции в учреждении (запрещенных местах) либо потребление наркотических средств или психотропных веществ, новых потенциально опасных психотропных веществ или одурманивающих веществ – строго запрещено.

В противном случае администрация учреждения в праве не заключать в дальнейшем договорные отношения, влекущие за собой правонарушения предусмотренные ст.20.20 ч.1 КоАП.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. За пользование Имуществом Арендатор оплачивает арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_\_ копеек в месяц (Приложение № 1). Размер арендной платы устанавливается на основании методики расчета арендной платы, утвержденной постановлением Администрации городского поселения Лянтор от 10.08.2010 № 414 (с изменениями от 16.11.2010 № 571, от 31.03.2011 № 168, от 13.01.2014 № 8, от 12.01.2016 № 2, от 07.09.2016 №782, от 08.09.2016 №784), расчет стоимости арендной платы приведен в Приложении 1 к настоящему договору.

В случае использования имущества неполный месяц размер арендной платы рассчитывается по формуле:

А = АП / Д1 х Д2, где

АП – размер арендной платы за пользование Имуществом в соответствии с абзацем первым настоящего пункта (руб.),

Д1 – общее количество дней в текущем месяце,

Д2 – количество дней использования имущества в текущем месяце.

3.2. Первый платеж по арендной плате производится Арендатором в течении 10 дней, следующих за днем подписания акта приема-передачи муниципального помещения в аренду по следующим реквизитам: получатель Администрация городского поселения Лянтор (МУ «КСК «Юбилейный») лицевой счет 650027312, расчетный счет 40701810900003000016, РКЦ Сургут г. Сургут, БИК 047144000, ОКТМО 71826105, ИНН 8617027310, КПП 861701001, КБК 65000000000000000120.

3.3. Последующие платежи Арендатор производит ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца, самостоятельно без предоставления ему Арендодателем счетов-фактур.

3.4. Размер арендной платы изменяется арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, в случае изменения в период действия договора утвержденной в городском поселении Лянтор методики расчёта арендной платы за муниципальное имущество (если установленный в договоре размер арендной платы ниже размера арендной платы рассчитанной в соответствии с измененной методикой), а также в случае централизованного изменения тарифов на коммунальные и эксплуатационные услуги при условии учёта их в размере арендной платы. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

Размер арендной платы изменяется путем подписания сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

Подписание дополнительного соглашения к договору аренды в связи с изменением базовой ставки или порядка расчета арендной платы является обязательным для сторон (статья 310 ГК РФ). Если указанные действия Арендатором не были произведены, то договор расторгается в одностороннем порядке.

3.5. Арендатор информирует Арендодателя о производстве платежа путем предоставления платежного документа в течение 10 дней с момента производства платежа. В платежном документе обязательно указываются номер и дата договора, а также период, за который вносится платеж.

3.6. Затраты Арендатора не проведение капитального ремонта или улучшения арендованного Имущества при наличии письменного согласия в соответствии с пунктом 2.2.4 договора, возмещаются Арендодателем по заявке Арендатора с приложением подтверждающих документов, но в сумме не более общей стоимости арендных платежей по настоящему договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1 В случае нарушения условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Привлечение к ответственности не освобождает стороны от исполнения обязательств по договору.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки на счет, указанный в пункте 3.2 договора.

4.3. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по договору или устранения нарушений условий настоящего договора.

4.4. Арендодатель не несёт ответственности за действия третьих лиц, в результате которых имуществу Арендатора будет нанесен ущерб.

5. ФОРС – МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно: пожара, наводнения, землетрясения, войны, военных действий, блокады, эмбарго, общих забастовок, запрещающих (либо ограничивающих) актов властей, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора.

5.2. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по Договору, обязана немедленно (в течение 3 (трех) дней) известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Несвоевременное извещение об этих обстоятельствах лишает, соответствующую сторону права ссылается на них в будущем.

5.3. Обязанность доказать наличие обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне Договора, не выполнившей свои обязательства по Договору.

6. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании срока аренды Имущества, а обязательства сторон, возникшие до истечения срока договора, сохраняют силу до момента их исполнения.

6.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон. О досрочном расторжении договора заинтересованная сторона обязана направить письменное уведомление другой стороне не позднее одного месяца до предполагаемого срока расторжения договора.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендодателя в случае, если Арендатор использует арендованное Имущество в целом или его части с нарушением условий договора, в том числе:

6.3.1. Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества.

6.3.2. При просрочке Арендатором очередного платежа свыше двух месяцев.

6.3.3. Арендатор не подписывает дополнительное соглашение, предусматривающее изменение арендной платы в соответствии с п. 3.4 настоящего договора.

6.3.4. При невыполнении Арендатором пункта 2.2 настоящего договора.

6.3.5. В случае аварийного состояния конструкции и постановки Имущества на капитальный ремонт или его ликвидации по градостроительным условиям по требованию Арендодателя в месячный срок со дня получения предупреждения.

6.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора в случаях:

6.4.1. Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Имуществом в соответствии с условиями договора.

6.4.2. Если Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

7.2. Все споры, возникающие при исполнении и расторжении настоящего договора, разрешаются в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

7.3. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.4. Приложение к договору является его неотъемлемой частью.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ  МУ «Культурно-спортивный  комплекс «Юбилейный»  Адрес: Российская Федерация,  Тюменская область, ХМАО-Югра,  Сургутский район, г.Лянтор,  ул. Назаргалеева, строение 21.  ИНН 8617027310 / КПП 861701001  Администрация городского  поселения Лянтор (МУ «КСК  «Юбилейный», л/с 650027312)  р/с 40701810900003000016  РКЦ Сургут, г. Сургут  БИК 047144000  ОКТМО 71826105  КБК 65000000000000000120  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

(подпись) М.П. (подпись) М.П.

Приложение № 1 к договору № \_\_\_

от «\_\_\_» 2018 года

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| РАСЧЕТ | | | | | |
| стоимости арендной платы | | | | | |
| Объект – нежилые помещения, расположенные на втором этаже в здании по адресу: улица Назаргалеева, строение 21, общей площадью 36,4 кв.м. (помещения №27, №28). | | | | | |
| Бап | базовая ставка арендной платы за квадратный метр в месяц | руб. | 285 | |
| К1 | коэффициент, учитывающий строительный материал стен здания | железобетонные плиты | 1 | |
| К2 | коэффициент, учитывающий местоположение, удобство коммерческого использования | I зона | 1 | |
| К3 | коэффициент, учитывающий размещение помещения и степень технического обустройства | (1,2+1,2)/2 | 1,2 | |
| К4 | коэффициент, учитывающий состояние арендуемого имущества | отличное | 1,2 | |
| К5 | коэффициент, учитывающий размер арендуемого помещения | от 20 кв.м. до 50 кв.м. | 1,1 | |
| К6 | коэффициент, учитывающий цель использования арендуемых помещений | бытовые услуги | 0,5 | |
| АП м2 | арендная плата за квадратный метр в месяц | руб. | 225,72 | |
| S | площадь арендуемого нежилого помещения, здания | кв. м | 36,4 | |
| АП | стоимость арендной платы за арендуемое нежилое помещение, здание и прочее в месяц | руб. | 8 216,21 | |
|  | Затраты по содержанию и обслуживанию в месяц | (36,4 х 640,02) | 23 296,73 | |
|  | Затраты по содержанию и обслуживанию в месяц | (8 216,21 + 23 296,73) | 31 512,94 | |
|  | **Арендная плата за 11 месяцев** | **(31 512,94 х 11)** | **346 642,34** | |
| АП=Бап х К1хК2хК3хК4хК5хК6хS | | | | | |
| АП=285,00 х1х1х1,2х1,2х1,1х0,5х36,4 = 8 216,21 рублей | | | |  | |

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

(подпись) М.П. (подпись) М.П.

Приложение № 2 к договору № \_\_\_

от «\_\_\_» 2018 года

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Расчет затрат на содержание и коммунальное обслуживание в 2018 году  объекта МУ "КСК "Юбилейный" здания «Дворец культуры» | | | | | | |
|  | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **№ п/п** | **Виды услуг** | **Сумма по контракту (руб.)** | **Кол-во месяц** | **Сумма в месяц (руб.)** | **Полез-ная площадь здания (м2)** | **Содержа-ние 1м2 в месяц (руб.)** |
| **1.** | **Работы, услуги по содержанию имущества, в том числе:** |  |  |  |  |  |
| 1.1 | Техническое обслуживание системы видеонаблюдения | 165 330,00 | 12 | 13777,50 | 4 272,90 | 3,22 |
| 1.2 | Оказание охранных услуг с использованием средств тревожной сигнализации | 103 468,80 | 12 | 8622,40 | 4 272,90 | 2,02 |
| 1.3 | Оказание услуг по зимнему содержанию территории | 243 867,39 | 7 | 34 838,20 | 4 272,90 | 8,15 |
| 1.4 | Оказание услуг по внутренней уборке здания | 1 042 510,71 | 12 | 86 875,89 | 4 272,90 | 20,33 |
| 1.5 | Оказание услуг по прилегающей территории к зданию | 406 250,78 | 12 | 33 854,23 | 4 272,90 | 7,92 |
| 1.6 | Техническое обслуживание систем жизнеобеспечения | 2 460 000,00 | 12 | 205 000,00 | 4 272,90 | 47,98 |
| 1.7 | Техническое обслуживание уличного освещения, декоративной подсветки и светодиодных композиций | 186 000,00 | 12 | 15 500,00 | 4 272,90 | 3,63 |
| 1.8 | Оказание услуг сторожа – вахтера | 783 538,20 | 12 | 65 294,85 | 4 272,90 | 15,28 |
| 1.9 | Оказание услуг по обслуживанию гардероба | 216 475,20 | 12 | 18 039,60 | 4 272,90 | 4,22 |
| 1.10 | Оказание услуг по сбору и транспортировке ТКО с последующей утилизацией | 38 279,25 | 12 | 3 189,94 | 4 272,90 | 0,75 |
| **2** | **Коммунальное обслуживание** |  |  |  |  |  |
| 2.1 | Пользование тепловой энергией | 2 664 190,97 | 5 | 532 838,19 | 4 272,90 | 124,70 |
| 2.2 | Услуги холодного водоснабжения и водоотведения | 309 627,88 | 12 | 25 802,32 | 4 272,90 | 6,04 |
| 2.3 | Электроснабжение для муниципальных нужд | 2 936 665,76 | 12 | 244 722,15 | 4 272,90 | 57,27 |
| 2.4 | Налог на имущество | 17 356 927,00 | 12 | 1 446 410,58 | 4 272,90 | 338,51 |
| **ИТОГО** | | | | | | **640,02** |

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

(подпись) (подпись)

**М.П.** **М.П.**

Приложение № 3 к договору № \_\_\_

от «\_\_\_» 2018 года

Схема

размещения арендуемой территории

Нежилые помещения, расположенные на втором этаже в здании по адресу: улица Назаргалеева, строение 21, общей площадью 36,4 кв.м. (помещения №27, №28).

Арендуемая площадь – 36,4 м2.

C:\Users\Kassa\Desktop\схемы\36,4м2.tif

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.

АКТ

приема-передачи муниципального имущества в аренду

г. Лянтор « » 2018г.

Муниципальное учреждение «Культурно-спортивный комплекс «Юбилейный», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передаёт, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает во временное пользование в период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года по «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года в соответствии с договором аренды муниципального имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 №\_\_\_\_\_ следующее муниципальное имущество:

- нежилые помещения, расположенные на втором этаже в здании по адресу: улица Назаргалеева, строение 21, общей площадью 36,4 кв.м. (помещения №27, №28) для размещения парикмахерской.

Техническое состояние: отличное, годно к эксплуатации.

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | АРЕНДОДАТЕЛЬ  МУ «Культурно-спортивный комплекс «Юбилейный»  Адрес: Российская Федерация,  Тюменская область, ХМАО-Югра,  Сургутский район, г.Лянтор,  ул. Назаргалеева, строение 21.  ИНН 8617027310 / КПП 861701001  Администрация городского  поселения Лянтор (МУ «КСК  «Юбилейный», л/с 650027312)  р/с 40701810900003000016  РКЦ Сургут, г. Сургут  БИК 047144000  ОКТМО 71826105  КБК 65000000000000000120  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   (подпись) М.П. (подпись) М.П. |  |

АКТ

возврата муниципального имущества

г. Лянтор « » 2019г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передает на основании договора №\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г, а Муниципальное учреждение «Культурно-спортивный комплекс «Юбилейный», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принимает следующее муниципальное имущество:

- нежилые помещения, расположенные на втором этаже в здании по адресу: улица Назаргалеева, строение 21, общей площадью 36,4 кв.м. (помещения №27, №28).

Техническое состояние: отличное, годно к эксплуатации.

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | АРЕНДОДАТЕЛЬ  МУ «Культурно-спортивный комплекс «Юбилейный»  Адрес: Российская Федерация,  Тюменская область, ХМАО-Югра,  Сургутский район, г.Лянтор,  ул. Назаргалеева, строение 21.  ИНН 8617027310 / КПП 861701001  Администрация городского  поселения Лянтор (МУ «КСК  «Юбилейный», л/с 650027312)  р/с 40701810900003000016  РКЦ Сургут, г. Сургут  БИК 047144000  ОКТМО 71826105  КБК 65000000000000000120  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   (подпись) М.П. (подпись) М.П. |  |

Приложение №6

**Раздел III. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**Лот № 4**

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

аренды муниципального имущества

г. Лянтор « » 2018г.

Муниципальное учреждение «Культурно-спортивный комплекс «Юбилейный», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, на основании протокола об итогах аукциона №\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование и владение муниципальное имущество – нежилое помещение, расположенное на втором этаже в здании по адресу: 628449, Тюменская область, Сургутский р-н, г. Лянтор, улица Назаргалеева, строение 21, (далее – Имущество), а Арендатор принимает указанное имущество во временное владение и пользование, использует его для размещения центра здоровья и красоты, производит арендную плату, согласно расчету стоимости арендной платы (Приложение № 1,2). Общей площадью 33,2 кв.м. (помещение №26), согласно схеме размещения (Приложение №3) к настоящему договору.

1.2. Состояние имущества на момент передачи в аренду: пригодное для использования.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора имущество не заложено, под арестом не состоит и не обременено никакими другими обязательствами.

1.4. Имущество предоставляется в аренду на срок 6 месяцев с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 года.

1.5. Передача Имущества в аренду от Арендодателя Арендатору удостоверяется путем подписания Сторонами акта приема-передачи. Подписывая акт приема-передачи, Арендатор подтверждает, что до подписания настоящего договора произвел осмотр Имущества, которое он получает, и Имущество соответствует всем необходимым, в том числе техническим требованиям, а также условиям договора.

1.6. Датой начала срока аренды Имущества по настоящему договору считается дата подписания акта приема-передачи помещения в аренду.

1.7. Датой окончания срока аренды считается дата подписания Сторонами акта возврата арендованного Имущества. Имущество считается, находящимся в аренде и Арендатор несет все обязательства в отношении Имущества, включая обязанность по его содержанию и оплате арендных платежей до момента подписания Сторонами акта возврата арендованного Имущества.

1.8. Имущество передается на основании согласования Администрации городского поселения Лянтор № 5241 от 20.08.2018 года.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды.

2.1.2. Оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования переданного в аренду имущества.

2.1.3. Контролировать поступление арендных платежей от Арендатора, производить сверки по платежам с оформлением актов сверок.

2.1.4. Контролировать целевое использование арендуемого имущества. В случае нарушения Арендатором законодательства Российской Федерации или условий договора, выявленного при проведении проверок, Арендодатель незамедлительно составляет акт, который должен быть подписан представителями Арендодателя, Арендатора. В случае отказа представителя Арендатора от подписания акта проверки об этом должна быть произведена соответствующая запись в акте.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать имущество исключительно по целевому назначению, предусмотренному пунктом 1.1 настоящего договора, в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования, в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

2.2.2. Обеспечивать сохранность имущества, не допускать его порчи или уничтожения. Если имущество в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, подвергнется порче или уничтожению, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю.

2.2.3. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника или прав Арендатора со стороны третьих лиц, а также извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

2.2.4. С письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Имущества с согласованием времени, объемов, стоимости и сроков его проведения с Арендодателем. Необходимость проведения капитального ремонта определяется согласно заключению, подготовленному муниципальным учреждением «Лянторское хозяйственно-эксплуатационное управление» (Далее – МУ «Лянторское ХЭУ») и согласованному Арендодателем, либо согласно требованию уполномоченных организаций.

2.2.5. Без письменного разрешения Арендодателя не производить перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, не прокладывать скрытых и открытых проводок. После завершения перепланировки (переустройства, переоборудования) объекта аренды Арендатор за свой счет проводит регистрацию соответствующих изменений в технической документации на этот объект в ФГУП «Ростехинвентаризация» и других регистрационных органах.

2.2.6. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого имущества. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Имущества, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого помещения.

2.2.7. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт помещения, в течение 10 календарных дней с момента подписания настоящего договора заключить договоры с соответствующими поставщиками услуг на предоставление коммунальных и прочих целевых услуг по содержанию арендованного помещения, по вывозу и уборке прилегающей территории.

2.2.8. Своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю установленную договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему арендную плату за пользование помещением.

2.2.9. В день окончания срока аренды, предусмотренного пунктом 1.4 настоящего договора, или при его расторжении возвратить Имущество Арендодателю в исправном состоянии, с учетом нормального износа. При возврате Имущества в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте возврата арендованного имущества отражаются ущерб, нанесенный Имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

2.2.10. В случае изменения юридического адреса, фактического адреса и иных реквизитов, а также при реорганизации, ликвидации письменно уведомлять Арендодателя в 5-дневный срок с момента принятия соответствующего решения.

2.2.11. Предоставлять Арендодателю, а также специально уполномоченным органам возможность контроля за использованием Имущества (допуск в помещение, здание, его осмотр, предоставление запрашиваемых документов и т.п.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников, специализированных эксплуатационных и ремонтных служб для производства работ, носящих аварийный характер, в любое время суток.

2.2.12. Не заключать без письменного разрешения Арендодателя сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду помещения или его части в уставной капитал организации, сдачи в субаренду и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.13. Потребление, распитие алкогольной продукции в учреждении (запрещенных местах) либо потребление наркотических средств или психотропных веществ, новых потенциально опасных психотропных веществ или одурманивающих веществ – строго запрещено.

В противном случае администрация учреждения в праве не заключать в дальнейшем договорные отношения, влекущие за собой правонарушения предусмотренные ст.20.20 ч.1 КоАП.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. За пользование Имуществом Арендатор оплачивает арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_\_ копеек в месяц (Приложение № 1). Размер арендной платы устанавливается на основании методики расчета арендной платы, утвержденной постановлением Администрации городского поселения Лянтор от 10.08.2010 № 414 (с изменениями от 16.11.2010 № 571, от 31.03.2011 № 168, от 13.01.2014 № 8, от 12.01.2016 № 2, от 07.09.2016 №782, от 08.09.2016 №784) расчет стоимости арендной платы приведен в Приложении 1 к настоящему договору.

В случае использования имущества неполный месяц размер арендной платы рассчитывается по формуле:

А = АП / Д1 х Д2, где

АП – размер арендной платы за пользование Имуществом в соответствии с абзацем первым настоящего пункта (руб.),

Д1 – общее количество дней в текущем месяце,

Д2 – количество дней использования имущества в текущем месяце.

3.2. Первый платеж по арендной плате производится Арендатором в течении 10 дней, следующих за днем подписания акта приема-передачи муниципального помещения в аренду по следующим реквизитам: получатель Администрация городского поселения Лянтор (МУ «КСК «Юбилейный») лицевой счет 650027312, расчетный счет 40701810900003000016, РКЦ Сургут г. Сургут, БИК 047144000, ОКТМО 71826105, ИНН 8617027310, КПП 861701001, КБК 65000000000000000120.

3.3. Последующие платежи Арендатор производит ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца, самостоятельно без предоставления ему Арендодателем счетов-фактур.

3.4. Размер арендной платы изменяется арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, в случае изменения в период действия договора утвержденной в городском поселении Лянтор методики расчёта арендной платы за муниципальное имущество (если установленный в договоре размер арендной платы ниже размера арендной платы рассчитанной в соответствии с измененной методикой), а также в случае централизованного изменения тарифов на коммунальные и эксплуатационные услуги при условии учёта их в размере арендной платы. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

Размер арендной платы изменяется путем подписания сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

Подписание дополнительного соглашения к договору аренды в связи с изменением базовой ставки или порядка расчета арендной платы является обязательным для сторон (статья 310 ГК РФ). Если указанные действия Арендатором не были произведены, то договор расторгается в одностороннем порядке.

3.5. Арендатор информирует Арендодателя о производстве платежа путем предоставления платежного документа в течение 10 дней с момента производства платежа. В платежном документе обязательно указываются номер и дата договора, а также период, за который вносится платеж.

3.6. Затраты Арендатора не проведение капитального ремонта или улучшения арендованного Имущества при наличии письменного согласия в соответствии с пунктом 2.2.4 договора, возмещаются Арендодателем по заявке Арендатора с приложением подтверждающих документов, но в сумме не более общей стоимости арендных платежей по настоящему договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1 В случае нарушения условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Привлечение к ответственности не освобождает стороны от исполнения обязательств по договору.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки на счет, указанный в пункте 3.2 договора.

4.3. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по договору или устранения нарушений условий настоящего договора.

4.4. Арендодатель не несёт ответственности за действия третьих лиц, в результате которых имуществу Арендатора будет нанесен ущерб.

5. ФОРС – МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно: пожара, наводнения, землетрясения, войны, военных действий, блокады, эмбарго, общих забастовок, запрещающих (либо ограничивающих) актов властей, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора.

5.2. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по Договору, обязана немедленно (в течение 3 (трех) дней) известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Несвоевременное извещение об этих обстоятельствах лишает, соответствующую сторону права ссылается на них в будущем.

5.3. Обязанность доказать наличие обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне Договора, не выполнившей свои обязательства по Договору.

6. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании срока аренды Имущества, а обязательства сторон, возникшие до истечения срока договора, сохраняют силу до момента их исполнения.

6.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон. О досрочном расторжении договора заинтересованная сторона обязана направить письменное уведомление другой стороне не позднее одного месяца до предполагаемого срока расторжения договора.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендодателя в случае, если Арендатор использует арендованное Имущество в целом или его части с нарушением условий договора, в том числе:

6.3.1. Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества.

6.3.2. При просрочке Арендатором очередного платежа свыше двух месяцев.

6.3.3. Арендатор не подписывает дополнительное соглашение, предусматривающее изменение арендной платы в соответствии с п. 3.4 настоящего договора.

6.3.4. При невыполнении Арендатором пункта 2.2 настоящего договора.

6.3.5. В случае аварийного состояния конструкции и постановки Имущества на капитальный ремонт или его ликвидации по градостроительным условиям по требованию Арендодателя в месячный срок со дня получения предупреждения.

6.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора в случаях:

6.4.1. Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Имуществом в соответствии с условиями договора.

6.4.2. Если Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

7.2. Все споры, возникающие при исполнении и расторжении настоящего договора, разрешаются в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

7.3. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.4. Приложение к договору является его неотъемлемой частью.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ  МУ «Культурно-спортивный  комплекс «Юбилейный»  Адрес: Российская Федерация,  Тюменская область, ХМАО-Югра,  Сургутский район, г.Лянтор,  ул. Назаргалеева, строение 21.  ИНН 8617027310 / КПП 861701001  Администрация городского  поселения Лянтор (МУ «КСК  «Юбилейный», л/с 650027312)  р/с 40701810900003000016  РКЦ Сургут, г. Сургут  БИК 047144000  ОКТМО 71826105  КБК 65000000000000000120  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

(подпись) М.П. (подпись) М.П.

Приложение № 1 к договору № \_\_\_

от «\_\_\_» 2018 года

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| РАСЧЕТ | | | | | |
| стоимости арендной платы | | | | | |
| Объект – нежилое помещение, расположенное на втором этаже в здании по адресу: ул. Назаргалеева, строение 21, общей площадью 33,2 кв.м. (помещение №26). | | | | | |
| Бап | базовая ставка арендной платы за квадратный метр в месяц | руб. | 285 | |
| К1 | коэффициент, учитывающий строительный материал стен здания | железобетонные плиты | 1 | |
| К2 | коэффициент, учитывающий местоположение, удобство коммерческого использования | I зона | 1 | |
| К3 | коэффициент, учитывающий размещение помещения и степень технического обустройства | (1,2+1,2)/2 | 1,2 | |
| К4 | коэффициент, учитывающий состояние арендуемого имущества | отличное | 1,2 | |
| К5 | коэффициент, учитывающий размер арендуемого помещения | от 20 кв.м. до 50 кв.м. | 1,1 | |
| К6 | коэффициент, учитывающий цель использования арендуемых помещений | бытовые услуги | 0,5 | |
| АП м2 | арендная плата за квадратный метр в месяц | руб. | 225,72 | |
| S | площадь арендуемого нежилого помещения, здания | кв. м | 33,2 | |
| АП | стоимость арендной платы за арендуемое нежилое помещение, здание и прочее в месяц | руб. | 7 493,90 | |
|  | Затраты по содержанию и обслуживанию в месяц | (33,2 х 640,02) | 21 248,66 | |
|  | Затраты по содержанию и обслуживанию в месяц | (7 493,90 + 21 248,66) | 28 742,56 | |
|  | **Арендная плата за 6 месяцев** | **(28 742,56 х 6)** | **172 455,36** | |
| АП=Бап х К1хК2хК3хК4хК5хК6хS | | | | | |
| АП=285,00 х1х1х1,2х1,2х1,1х0,5х33,2 = 7493,90 рублей | | | |  | |

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

(подпись) М.П. (подпись) М.П.

Приложение № 2 к договору № \_\_\_

от «\_\_\_» 2018 года

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Расчет затрат на содержание и коммунальное обслуживание в 2018 году  объекта МУ "КСК "Юбилейный" здания «Дворец культуры» | | | | | | |
|  | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **№ п/п** | **Виды услуг** | **Сумма по контракту (руб.)** | **Кол-во месяц** | **Сумма в месяц (руб.)** | **Полез-ная площадь здания (м2)** | **Содержа-ние 1м2 в месяц (руб.)** |
| **1.** | **Работы, услуги по содержанию имущества, в том числе:** |  |  |  |  |  |
| 1.1 | Техническое обслуживание системы видеонаблюдения | 165 330,00 | 12 | 13777,50 | 4 272,90 | 3,22 |
| 1.2 | Оказание охранных услуг с использованием средств тревожной сигнализации | 103 468,80 | 12 | 8622,40 | 4 272,90 | 2,02 |
| 1.3 | Оказание услуг по зимнему содержанию территории | 243 867,39 | 7 | 34 838,20 | 4 272,90 | 8,15 |
| 1.4 | Оказание услуг по внутренней уборке здания | 1 042 510,71 | 12 | 86 875,89 | 4 272,90 | 20,33 |
| 1.5 | Оказание услуг по прилегающей территории к зданию | 406 250,78 | 12 | 33 854,23 | 4 272,90 | 7,92 |
| 1.6 | Техническое обслуживание систем жизнеобеспечения | 2 460 000,00 | 12 | 205 000,00 | 4 272,90 | 47,98 |
| 1.7 | Техническое обслуживание уличного освещения, декоративной подсветки и светодиодных композиций | 186 000,00 | 12 | 15 500,00 | 4 272,90 | 3,63 |
| 1.8 | Оказание услуг сторожа – вахтера | 783 538,20 | 12 | 65 294,85 | 4 272,90 | 15,28 |
| 1.9 | Оказание услуг по обслуживанию гардероба | 216 475,20 | 12 | 18 039,60 | 4 272,90 | 4,22 |
| 1.10 | Оказание услуг по сбору и транспортировке ТКО с последующей утилизацией | 38 279,25 | 12 | 3 189,94 | 4 272,90 | 0,75 |
| **2** | **Коммунальное обслуживание** |  |  |  |  |  |
| 2.1 | Пользование тепловой энергией | 2 664 190,97 | 5 | 532 838,19 | 4 272,90 | 124,70 |
| 2.2 | Услуги холодного водоснабжения и водоотведения | 309 627,88 | 12 | 25 802,32 | 4 272,90 | 6,04 |
| 2.3 | Электроснабжение для муниципальных нужд | 2 936 665,76 | 12 | 244 722,15 | 4 272,90 | 57,27 |
| 2.4 | Налог на имущество | 17 356 927,00 | 12 | 1 446 410,58 | 4 272,90 | 338,51 |
| **ИТОГО** | | | | | | **640,02** |

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

(подпись) (подпись)

**М.П.** **М.П.**

Приложение № 3 к договору № \_\_\_

от «\_\_\_» 2018 года

Схема

размещения арендуемой территории

Нежилое помещение, расположенное на втором этаже в здании по адресу: ул. Назаргалеева, строение 21, общей площадью 33,2 кв.м. (помещение №26).

Арендуемая площадь – 33,2 м2.

C:\Users\Kassa\Desktop\схемы\33,2м2.tif

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.

АКТ

приема-передачи муниципального имущества в аренду

г. Лянтор « » 2018г.

Муниципальное учреждение «Культурно-спортивный комплекс «Юбилейный», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передаёт, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает во временное пользование в период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года по «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года в соответствии с договором аренды муниципального имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 №\_\_\_\_\_ следующее муниципальное имущество:

- нежилое помещение, расположенное на втором этаже в здании по адресу: ул. Назаргалеева, строение 21, общей площадью 33,2 кв.м. (помещение №26) для размещения центра здоровья и красоты.

Техническое состояние: отличное, годно к эксплуатации.

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | АРЕНДОДАТЕЛЬ  МУ «Культурно-спортивный  комплекс «Юбилейный»  Адрес: Российская Федерация,  Тюменская область, ХМАО-Югра,  Сургутский район, г.Лянтор,  ул. Назаргалеева, строение 21.  ИНН 8617027310 / КПП 861701001  Администрация городского  поселения Лянтор (МУ «КСК  «Юбилейный», л/с 650027312)  р/с 40701810900003000016  РКЦ Сургут, г. Сургут  БИК 047144000  ОКТМО 71826105  КБК 65000000000000000120  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   (подпись) М.П. (подпись) М.П. |  |

АКТ

возврата муниципального имущества

г. Лянтор « » 2019г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передает на основании договора №\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г, а Муниципальное учреждение «Культурно-спортивный комплекс «Юбилейный», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принимает следующее муниципальное имущество:

- нежилое помещение, расположенное на втором этаже в здании по адресу: ул. Назаргалеева, строение 21, общей площадью 33,2 кв.м. (помещение №26).

Техническое состояние: отличное, годно к эксплуатации.

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | АРЕНДОДАТЕЛЬ  МУ «Культурно-спортивный  комплекс «Юбилейный»  Адрес: Российская Федерация,  Тюменская область, ХМАО-Югра,  Сургутский район, г.Лянтор,  ул. Назаргалеева, строение 21.  ИНН 8617027310 / КПП 861701001  Администрация городского  поселения Лянтор (МУ «КСК  «Юбилейный», л/с 650027312)  р/с 40701810900003000016  РКЦ Сургут, г. Сургут  БИК 047144000  ОКТМО 71826105  КБК 65000000000000000120  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   (подпись) М.П. (подпись) М.П. |  |

Приложение №7

**Раздел III. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**Лот № 5**

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

аренды муниципального имущества

г. Лянтор « » 2018г.

Муниципальное учреждение «Культурно-спортивный комплекс «Юбилейный», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, на основании протокола об итогах аукциона №\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование и владение муниципальное имущество – часть нежилого помещения, расположенного на первом этаже в здании по адресу: 628449, Тюменская область, Сургутский р-н, г. Лянтор, улица Назаргалеева, строение 21, (далее – Имущество), а Арендатор принимает указанное имущество во временное владение и пользование, использует его для размещения аппарата по продаже бахил, производит арендную плату, согласно расчету стоимости арендной платы (Приложение № 1,2). Общей площадью 1,0 кв.м. (помещение №166), согласно схеме размещения (Приложение №3) к настоящему договору.

1.2. Состояние имущества на момент передачи в аренду: пригодное для использования.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора имущество не заложено, под арестом не состоит и не обременено никакими другими обязательствами.

1.4. Имущество предоставляется в аренду на срок 7 месяцев с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 года.

1.5. Передача Имущества в аренду от Арендодателя Арендатору удостоверяется путем подписания Сторонами акта приема-передачи. Подписывая акт приема-передачи, Арендатор подтверждает, что до подписания настоящего договора произвел осмотр Имущества, которое он получает, и Имущество соответствует всем необходимым, в том числе техническим требованиям, а также условиям договора.

1.6. Датой начала срока аренды Имущества по настоящему договору считается дата подписания акта приема-передачи помещения в аренду.

1.7. Датой окончания срока аренды считается дата подписания Сторонами акта возврата арендованного Имущества. Имущество считается, находящимся в аренде и Арендатор несет все обязательства в отношении Имущества, включая обязанность по его содержанию и оплате арендных платежей до момента подписания Сторонами акта возврата арендованного Имущества.

1.8. Имущество передается на основании согласования Администрации городского поселения Лянтор № 5241 от 20.08.2018 года.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды.

2.1.2. Оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования переданного в аренду имущества.

2.1.3. Контролировать поступление арендных платежей от Арендатора, производить сверки по платежам с оформлением актов сверок.

2.1.4. Контролировать целевое использование арендуемого имущества. В случае нарушения Арендатором законодательства Российской Федерации или условий договора, выявленного при проведении проверок, Арендодатель незамедлительно составляет акт, который должен быть подписан представителями Арендодателя, Арендатора. В случае отказа представителя Арендатора от подписания акта проверки об этом должна быть произведена соответствующая запись в акте.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать имущество исключительно по целевому назначению, предусмотренному пунктом 1.1 настоящего договора, в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования, в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

2.2.2. Обеспечивать сохранность имущества, не допускать его порчи или уничтожения. Если имущество в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, подвергнется порче или уничтожению, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю.

2.2.3. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника или прав Арендатора со стороны третьих лиц, а также извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

2.2.4. С письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Имущества с согласованием времени, объемов, стоимости и сроков его проведения с Арендодателем. Необходимость проведения капитального ремонта определяется согласно заключению, подготовленному муниципальным учреждением «Лянторское хозяйственно-эксплуатационное управление» (Далее – МУ «Лянторское ХЭУ») и согласованному Арендодателем, либо согласно требованию уполномоченных организаций.

2.2.5. Без письменного разрешения Арендодателя не производить перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, не прокладывать скрытых и открытых проводок. После завершения перепланировки (переустройства, переоборудования) объекта аренды Арендатор за свой счет проводит регистрацию соответствующих изменений в технической документации на этот объект в ФГУП «Ростехинвентаризация» и других регистрационных органах.

2.2.6. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого имущества. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Имущества, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого помещения.

2.2.7. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт помещения, в течение 10 календарных дней с момента подписания настоящего договора заключить договоры с соответствующими поставщиками услуг на предоставление коммунальных и прочих целевых услуг по содержанию арендованного помещения, по вывозу и уборке прилегающей территории.

2.2.8. Своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю установленную договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему арендную плату за пользование помещением.

2.2.9. В день окончания срока аренды, предусмотренного пунктом 1.4 настоящего договора, или при его расторжении возвратить Имущество Арендодателю в исправном состоянии, с учетом нормального износа. При возврате Имущества в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте возврата арендованного имущества отражаются ущерб, нанесенный Имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

2.2.10. В случае изменения юридического адреса, фактического адреса и иных реквизитов, а также при реорганизации, ликвидации письменно уведомлять Арендодателя в 5-дневный срок с момента принятия соответствующего решения.

2.2.11. Предоставлять Арендодателю, а также специально уполномоченным органам возможность контроля за использованием Имущества (допуск в помещение, здание, его осмотр, предоставление запрашиваемых документов и т.п.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников, специализированных эксплуатационных и ремонтных служб для производства работ, носящих аварийный характер, в любое время суток.

2.2.12. Не заключать без письменного разрешения Арендодателя сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду помещения или его части в уставной капитал организации, сдачи в субаренду и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.13. Потребление, распитие алкогольной продукции в учреждении (запрещенных местах) либо потребление наркотических средств или психотропных веществ, новых потенциально опасных психотропных веществ или одурманивающих веществ – строго запрещено.

В противном случае администрация учреждения в праве не заключать в дальнейшем договорные отношения, влекущие за собой правонарушения предусмотренные ст.20.20 ч.1 КоАП.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. За пользование Имуществом Арендатор оплачивает арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_\_ копеек в месяц (Приложение № 1). Размер арендной платы устанавливается на основании методики расчета арендной платы, утвержденной постановлением Администрации городского поселения Лянтор от 10.08.2010 № 414 (с изменениями от 16.11.2010 № 571, от 31.03.2011 № 168, от 13.01.2014 № 8, от 12.01.2016 № 2, от 07.09.2016 №782, от 08.09.2016 №784) расчет стоимости арендной платы приведен в Приложении 1 к настоящему договору.

В случае использования имущества неполный месяц размер арендной платы рассчитывается по формуле:

А = АП / Д1 х Д2, где

АП – размер арендной платы за пользование Имуществом в соответствии с абзацем первым настоящего пункта (руб.),

Д1 – общее количество дней в текущем месяце,

Д2 – количество дней использования имущества в текущем месяце.

3.2. Первый платеж по арендной плате производится Арендатором в течении 10 дней, следующих за днем подписания акта приема-передачи муниципального помещения в аренду по следующим реквизитам: получатель Администрация городского поселения Лянтор (МУ «КСК «Юбилейный») лицевой счет 650027312, расчетный счет 40701810900003000016, РКЦ Сургут г. Сургут, БИК 047144000, ОКТМО 71826105, ИНН 8617027310, КПП 861701001, КБК 65000000000000000120.

3.3. Последующие платежи Арендатор производит ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца, самостоятельно без предоставления ему Арендодателем счетов-фактур.

3.4. Размер арендной платы изменяется арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, в случае изменения в период действия договора утвержденной в городском поселении Лянтор методики расчёта арендной платы за муниципальное имущество (если установленный в договоре размер арендной платы ниже размера арендной платы рассчитанной в соответствии с измененной методикой), а также в случае централизованного изменения тарифов на коммунальные и эксплуатационные услуги при условии учёта их в размере арендной платы. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

Размер арендной платы изменяется путем подписания сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

Подписание дополнительного соглашения к договору аренды в связи с изменением базовой ставки или порядка расчета арендной платы является обязательным для сторон (статья 310 ГК РФ). Если указанные действия Арендатором не были произведены, то договор расторгается в одностороннем порядке.

3.5. Арендатор информирует Арендодателя о производстве платежа путем предоставления платежного документа в течение 10 дней с момента производства платежа. В платежном документе обязательно указываются номер и дата договора, а также период, за который вносится платеж.

3.6. Затраты Арендатора не проведение капитального ремонта или улучшения арендованного Имущества при наличии письменного согласия в соответствии с пунктом 2.2.4 договора, возмещаются Арендодателем по заявке Арендатора с приложением подтверждающих документов, но в сумме не более общей стоимости арендных платежей по настоящему договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1 В случае нарушения условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Привлечение к ответственности не освобождает стороны от исполнения обязательств по договору.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки на счет, указанный в пункте 3.2 договора.

4.3. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по договору или устранения нарушений условий настоящего договора.

4.4. Арендодатель не несёт ответственности за действия третьих лиц, в результате которых имуществу Арендатора будет нанесен ущерб.

5. ФОРС – МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно: пожара, наводнения, землетрясения, войны, военных действий, блокады, эмбарго, общих забастовок, запрещающих (либо ограничивающих) актов властей, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора.

5.2. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по Договору, обязана немедленно (в течение 3 (трех) дней) известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Несвоевременное извещение об этих обстоятельствах лишает, соответствующую сторону права ссылается на них в будущем.

5.3. Обязанность доказать наличие обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне Договора, не выполнившей свои обязательства по Договору.

6. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании срока аренды Имущества, а обязательства сторон, возникшие до истечения срока договора, сохраняют силу до момента их исполнения.

6.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон. О досрочном расторжении договора заинтересованная сторона обязана направить письменное уведомление другой стороне не позднее одного месяца до предполагаемого срока расторжения договора.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендодателя в случае, если Арендатор использует арендованное Имущество в целом или его части с нарушением условий договора, в том числе:

6.3.1. Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества.

6.3.2. При просрочке Арендатором очередного платежа свыше двух месяцев.

6.3.3. Арендатор не подписывает дополнительное соглашение, предусматривающее изменение арендной платы в соответствии с п. 3.4 настоящего договора.

6.3.4. При невыполнении Арендатором пункта 2.2 настоящего договора.

6.3.5. В случае аварийного состояния конструкции и постановки Имущества на капитальный ремонт или его ликвидации по градостроительным условиям по требованию Арендодателя в месячный срок со дня получения предупреждения.

6.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора в случаях:

6.4.1. Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Имуществом в соответствии с условиями договора.

6.4.2. Если Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

7.2. Все споры, возникающие при исполнении и расторжении настоящего договора, разрешаются в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

7.3. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.4. Приложение к договору является его неотъемлемой частью.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ  МУ «Культурно-спортивный  комплекс «Юбилейный»  Адрес: Российская Федерация,  Тюменская область, ХМАО-Югра,  Сургутский район, г.Лянтор,  ул. Назаргалеева, строение 21.  ИНН 8617027310 / КПП 861701001  Администрация городского  поселения Лянтор (МУ «КСК  «Юбилейный», л/с 650027312)  р/с 40701810900003000016  РКЦ Сургут, г. Сургут  БИК 047144000  ОКТМО 71826105  КБК 65000000000000000120  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

(подпись) М.П. (подпись) М.П.

Приложение № 1 к договору № \_\_\_

от «\_\_\_» 2018 года

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| РАСЧЕТ | | | | | |
| стоимости арендной платы | | | | | |
| Объект – часть нежилого помещения, расположенного на первом этаже в здании по адресу: ул. Назаргалеева, строение 21, общей площадью 1,0 кв.м. (помещение №166). | | | | | |
| Бап | базовая ставка арендной платы за квадратный метр в месяц | руб. | 285 | |
| К1 | коэффициент, учитывающий строительный материал стен здания | железобетонные плиты | 1 | |
| К2 | коэффициент, учитывающий местоположение, удобство коммерческого использования | I зона | 1 | |
| К3 | коэффициент, учитывающий размещение помещения и степень технического обустройства | (1,2+1,2)/2 | 1,2 | |
| К4 | коэффициент, учитывающий состояние арендуемого имущества | отличное | 1,2 | |
| К5 | коэффициент, учитывающий размер арендуемого помещения | менее 20 кв.м. | 1,2 | |
| К6 | коэффициент, учитывающий цель использования арендуемых помещений | торговля | 5 | |
| АП м2 | арендная плата за квадратный метр в месяц | руб. | 2 462,40 | |
| S | площадь арендуемого нежилого помещения, здания | кв. м | 1,0 | |
| АП | стоимость арендной платы за арендуемое нежилое помещение, здание и прочее в месяц | руб. | 2 462,40 | |
|  | Затраты по содержанию и обслуживанию в месяц | (1,0 х 640,02) | 640,02 | |
|  | Арендная плата с учетом затрат в месяц | (2 462,40 + 640,02) | 3 102,42 | |
|  | **Итого арендная плата за 7 месяцев** | **(3 102,42 х 7)** | **21 716,94** | |
| АП=Бап х К1хК2хК3хК4хК5хК6хS | | | | | |
| АП=285,00 х1х1х1,2х1,2х1,2х5х1,0 = 2462,40 рублей | | | |  | |

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

(подпись) М.П. (подпись) М.П.

Приложение № 2 к договору № \_\_\_

от «\_\_\_» 2018 года

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Расчет затрат на содержание и коммунальное обслуживание в 2018 году  объекта МУ "КСК "Юбилейный" здания «Дворец культуры» | | | | | | |
|  | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **№ п/п** | **Виды услуг** | **Сумма по контракту (руб.)** | **Кол-во месяц** | **Сумма в месяц (руб.)** | **Полез-ная площадь здания (м2)** | **Содержа-ние 1м2 в месяц (руб.)** |
| **1.** | **Работы, услуги по содержанию имущества, в том числе:** |  |  |  |  |  |
| 1.1 | Техническое обслуживание системы видеонаблюдения | 165 330,00 | 12 | 13777,50 | 4 272,90 | 3,22 |
| 1.2 | Оказание охранных услуг с использованием средств тревожной сигнализации | 103 468,80 | 12 | 8622,40 | 4 272,90 | 2,02 |
| 1.3 | Оказание услуг по зимнему содержанию территории | 243 867,39 | 7 | 34 838,20 | 4 272,90 | 8,15 |
| 1.4 | Оказание услуг по внутренней уборке здания | 1 042 510,71 | 12 | 86 875,89 | 4 272,90 | 20,33 |
| 1.5 | Оказание услуг по прилегающей территории к зданию | 406 250,78 | 12 | 33 854,23 | 4 272,90 | 7,92 |
| 1.6 | Техническое обслуживание систем жизнеобеспечения | 2 460 000,00 | 12 | 205 000,00 | 4 272,90 | 47,98 |
| 1.7 | Техническое обслуживание уличного освещения, декоративной подсветки и светодиодных композиций | 186 000,00 | 12 | 15 500,00 | 4 272,90 | 3,63 |
| 1.8 | Оказание услуг сторожа – вахтера | 783 538,20 | 12 | 65 294,85 | 4 272,90 | 15,28 |
| 1.9 | Оказание услуг по обслуживанию гардероба | 216 475,20 | 12 | 18 039,60 | 4 272,90 | 4,22 |
| 1.10 | Оказание услуг по сбору и транспортировке ТКО с последующей утилизацией | 38 279,25 | 12 | 3 189,94 | 4 272,90 | 0,75 |
| **2** | **Коммунальное обслуживание** |  |  |  |  |  |
| 2.1 | Пользование тепловой энергией | 2 664 190,97 | 5 | 532 838,19 | 4 272,90 | 124,70 |
| 2.2 | Услуги холодного водоснабжения и водоотведения | 309 627,88 | 12 | 25 802,32 | 4 272,90 | 6,04 |
| 2.3 | Электроснабжение для муниципальных нужд | 2 936 665,76 | 12 | 244 722,15 | 4 272,90 | 57,27 |
| 2.4 | Налог на имущество | 17 356 927,00 | 12 | 1 446 410,58 | 4 272,90 | 338,51 |
| **ИТОГО** | | | | | | **640,02** |

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

(подпись) (подпись)

**М.П.** **М.П.**

Приложение № 3 к договору № \_\_\_

от «\_\_\_» 2018 года

Схема

размещения арендуемой территории

Часть нежилого помещения, расположенного на первом этаже в здании по адресу: ул. Назаргалеева, строение 21, общей площадью 1,0 кв.м. (помещение №166).

Арендуемая площадь – 1,0 м2.

C:\Users\Kassa\Desktop\схемы\1,0м2.tif

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.

АКТ

приема-передачи муниципального имущества в аренду

г. Лянтор « » 2018г.

Муниципальное учреждение «Культурно-спортивный комплекс «Юбилейный», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передаёт, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает во временное пользование в период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года по «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года в соответствии с договором аренды муниципального имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 №\_\_\_\_\_ следующее муниципальное имущество:

- часть нежилого помещения, расположенного на первом этаже в здании по адресу: ул. Назаргалеева, строение 21, общей площадью 1,0 кв.м. (помещение №166) для размещения аппарата по продаже бахил.

Техническое состояние: отличное, годно к эксплуатации.

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | АРЕНДОДАТЕЛЬ  МУ «Культурно-спортивный  комплекс «Юбилейный»  Адрес: Российская Федерация,  Тюменская область, ХМАО-Югра,  Сургутский район, г.Лянтор,  ул. Назаргалеева, строение 21.  ИНН 8617027310 / КПП 861701001  Администрация городского  поселения Лянтор (МУ «КСК  «Юбилейный», л/с 650027312)  р/с 40701810900003000016  РКЦ Сургут, г. Сургут  БИК 047144000  ОКТМО 71826105  КБК 65000000000000000120  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   (подпись) М.П. (подпись) М.П. |  |

АКТ

возврата муниципального имущества

г. Лянтор « » 2019г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передает на основании договора №\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г, а Муниципальное учреждение «Культурно-спортивный комплекс «Юбилейный», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принимает следующее муниципальное имущество:

- часть нежилого помещения, расположенного на первом этаже в здании по адресу: ул. Назаргалеева, строение 21, общей площадью 1,0 кв.м. (помещение №166).

Техническое состояние: отличное, годно к эксплуатации.

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | АРЕНДОДАТЕЛЬ  МУ «Культурно-спортивный  комплекс «Юбилейный»  Адрес: Российская Федерация,  Тюменская область, ХМАО-Югра,  Сургутский район, г.Лянтор,  ул. Назаргалеева, строение 21.  ИНН 8617027310 / КПП 861701001  Администрация городского  поселения Лянтор (МУ «КСК  «Юбилейный», л/с 650027312)  р/с 40701810900003000016  РКЦ Сургут, г. Сургут  БИК 047144000  ОКТМО 71826105  КБК 65000000000000000120  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   (подпись) М.П. (подпись) М.П. |  |

Приложение №8

**Раздел III. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**Лот № 6**

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

аренды муниципального имущества

г. Лянтор « » 2018г.

Муниципальное учреждение «Культурно-спортивный комплекс «Юбилейный», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, на основании протокола об итогах аукциона №\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование и владение муниципальное имущество – часть нежилого помещения, расположенного на первом этаже в здании по адресу: 628449, Тюменская область, Сургутский р-н, г. Лянтор, улица Назаргалеева, строение 21, (далее – Имущество), а Арендатор принимает указанное имущество во временное владение и пользование, использует его для размещения уголка спортивного питания, производит арендную плату, согласно расчету стоимости арендной платы (Приложение № 1,2). Общей площадью 3,0 кв.м. (помещение №74), согласно схеме размещения (Приложение №3) к настоящему договору.

1.2. Состояние имущества на момент передачи в аренду: пригодное для использования.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора имущество не заложено, под арестом не состоит и не обременено никакими другими обязательствами.

1.4. Имущество предоставляется в аренду на срок 8 месяцев с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 года.

1.5. Передача Имущества в аренду от Арендодателя Арендатору удостоверяется путем подписания Сторонами акта приема-передачи. Подписывая акт приема-передачи, Арендатор подтверждает, что до подписания настоящего договора произвел осмотр Имущества, которое он получает, и Имущество соответствует всем необходимым, в том числе техническим требованиям, а также условиям договора.

1.6. Датой начала срока аренды Имущества по настоящему договору считается дата подписания акта приема-передачи помещения в аренду.

1.7. Датой окончания срока аренды считается дата подписания Сторонами акта возврата арендованного Имущества. Имущество считается, находящимся в аренде и Арендатор несет все обязательства в отношении Имущества, включая обязанность по его содержанию и оплате арендных платежей до момента подписания Сторонами акта возврата арендованного Имущества.

1.8. Имущество передается на основании согласования Администрации городского поселения Лянтор № 5241 от 20.08.2018 года.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды.

2.1.2. Оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования переданного в аренду имущества.

2.1.3. Контролировать поступление арендных платежей от Арендатора, производить сверки по платежам с оформлением актов сверок.

2.1.4. Контролировать целевое использование арендуемого имущества. В случае нарушения Арендатором законодательства Российской Федерации или условий договора, выявленного при проведении проверок, Арендодатель незамедлительно составляет акт, который должен быть подписан представителями Арендодателя, Арендатора. В случае отказа представителя Арендатора от подписания акта проверки об этом должна быть произведена соответствующая запись в акте.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать имущество исключительно по целевому назначению, предусмотренному пунктом 1.1 настоящего договора, в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования, в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

2.2.2. Обеспечивать сохранность имущества, не допускать его порчи или уничтожения. Если имущество в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, подвергнется порче или уничтожению, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю.

2.2.3. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника или прав Арендатора со стороны третьих лиц, а также извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

2.2.4. С письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Имущества с согласованием времени, объемов, стоимости и сроков его проведения с Арендодателем. Необходимость проведения капитального ремонта определяется согласно заключению, подготовленному муниципальным учреждением «Лянторское хозяйственно-эксплуатационное управление» (Далее – МУ «Лянторское ХЭУ») и согласованному Арендодателем, либо согласно требованию уполномоченных организаций.

2.2.5. Без письменного разрешения Арендодателя не производить перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, не прокладывать скрытых и открытых проводок. После завершения перепланировки (переустройства, переоборудования) объекта аренды Арендатор за свой счет проводит регистрацию соответствующих изменений в технической документации на этот объект в ФГУП «Ростехинвентаризация» и других регистрационных органах.

2.2.6. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого имущества. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Имущества, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого помещения.

2.2.7. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт помещения, в течение 10 календарных дней с момента подписания настоящего договора заключить договоры с соответствующими поставщиками услуг на предоставление коммунальных и прочих целевых услуг по содержанию арендованного помещения, по вывозу и уборке прилегающей территории.

2.2.8. Своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю установленную договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему арендную плату за пользование помещением.

2.2.9. В день окончания срока аренды, предусмотренного пунктом 1.4 настоящего договора, или при его расторжении возвратить Имущество Арендодателю в исправном состоянии, с учетом нормального износа. При возврате Имущества в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте возврата арендованного имущества отражаются ущерб, нанесенный Имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

2.2.10. В случае изменения юридического адреса, фактического адреса и иных реквизитов, а также при реорганизации, ликвидации письменно уведомлять Арендодателя в 5-дневный срок с момента принятия соответствующего решения.

2.2.11. Предоставлять Арендодателю, а также специально уполномоченным органам возможность контроля за использованием Имущества (допуск в помещение, здание, его осмотр, предоставление запрашиваемых документов и т.п.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников, специализированных эксплуатационных и ремонтных служб для производства работ, носящих аварийный характер, в любое время суток.

2.2.12. Не заключать без письменного разрешения Арендодателя сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду помещения или его части в уставной капитал организации, сдачи в субаренду и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.13. Потребление, распитие алкогольной продукции в учреждении (запрещенных местах) либо потребление наркотических средств или психотропных веществ, новых потенциально опасных психотропных веществ или одурманивающих веществ – строго запрещено.

В противном случае администрация учреждения в праве не заключать в дальнейшем договорные отношения, влекущие за собой правонарушения предусмотренные ст.20.20 ч.1 КоАП.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. За пользование Имуществом Арендатор оплачивает арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_\_ копеек в месяц (Приложение № 1). Размер арендной платы устанавливается на основании методики расчета арендной платы, утвержденной постановлением Администрации городского поселения Лянтор от 10.08.2010 № 414 (с изменениями от 16.11.2010 № 571, от 31.03.2011 № 168, от 13.01.2014 № 8, от 12.01.2016 № 2, от 07.09.2016 №782, от 08.09.2016 №784) расчет стоимости арендной платы приведен в Приложении 1 к настоящему договору.

В случае использования имущества неполный месяц размер арендной платы рассчитывается по формуле:

А = АП / Д1 х Д2, где

АП – размер арендной платы за пользование Имуществом в соответствии с абзацем первым настоящего пункта (руб.),

Д1 – общее количество дней в текущем месяце,

Д2 – количество дней использования имущества в текущем месяце.

3.2. Первый платеж по арендной плате производится Арендатором в течении 10 дней, следующих за днем подписания акта приема-передачи муниципального помещения в аренду по следующим реквизитам: получатель Администрация городского поселения Лянтор (МУ «КСК «Юбилейный») лицевой счет 650027312, расчетный счет 40701810900003000016, РКЦ Сургут г. Сургут, БИК 047144000, ОКТМО 71826105, ИНН 8617027310, КПП 861701001, КБК 65000000000000000120.

3.3. Последующие платежи Арендатор производит ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца, самостоятельно без предоставления ему Арендодателем счетов-фактур.

3.4. Размер арендной платы изменяется арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, в случае изменения в период действия договора утвержденной в городском поселении Лянтор методики расчёта арендной платы за муниципальное имущество (если установленный в договоре размер арендной платы ниже размера арендной платы рассчитанной в соответствии с измененной методикой), а также в случае централизованного изменения тарифов на коммунальные и эксплуатационные услуги при условии учёта их в размере арендной платы. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

Размер арендной платы изменяется путем подписания сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

Подписание дополнительного соглашения к договору аренды в связи с изменением базовой ставки или порядка расчета арендной платы является обязательным для сторон (статья 310 ГК РФ). Если указанные действия Арендатором не были произведены, то договор расторгается в одностороннем порядке.

3.5. Арендатор информирует Арендодателя о производстве платежа путем предоставления платежного документа в течение 10 дней с момента производства платежа. В платежном документе обязательно указываются номер и дата договора, а также период, за который вносится платеж.

3.6. Затраты Арендатора не проведение капитального ремонта или улучшения арендованного Имущества при наличии письменного согласия в соответствии с пунктом 2.2.4 договора, возмещаются Арендодателем по заявке Арендатора с приложением подтверждающих документов, но в сумме не более общей стоимости арендных платежей по настоящему договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1 В случае нарушения условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Привлечение к ответственности не освобождает стороны от исполнения обязательств по договору.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки на счет, указанный в пункте 3.2 договора.

4.3. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по договору или устранения нарушений условий настоящего договора.

4.4. Арендодатель не несёт ответственности за действия третьих лиц, в результате которых имуществу Арендатора будет нанесен ущерб.

5. ФОРС – МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно: пожара, наводнения, землетрясения, войны, военных действий, блокады, эмбарго, общих забастовок, запрещающих (либо ограничивающих) актов властей, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора.

5.2. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по Договору, обязана немедленно (в течение 3 (трех) дней) известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Несвоевременное извещение об этих обстоятельствах лишает, соответствующую сторону права ссылается на них в будущем.

5.3. Обязанность доказать наличие обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне Договора, не выполнившей свои обязательства по Договору.

6. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании срока аренды Имущества, а обязательства сторон, возникшие до истечения срока договора, сохраняют силу до момента их исполнения.

6.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон. О досрочном расторжении договора заинтересованная сторона обязана направить письменное уведомление другой стороне не позднее одного месяца до предполагаемого срока расторжения договора.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендодателя в случае, если Арендатор использует арендованное Имущество в целом или его части с нарушением условий договора, в том числе:

6.3.1. Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества.

6.3.2. При просрочке Арендатором очередного платежа свыше двух месяцев.

6.3.3. Арендатор не подписывает дополнительное соглашение, предусматривающее изменение арендной платы в соответствии с п. 3.4 настоящего договора.

6.3.4. При невыполнении Арендатором пункта 2.2 настоящего договора.

6.3.5. В случае аварийного состояния конструкции и постановки Имущества на капитальный ремонт или его ликвидации по градостроительным условиям по требованию Арендодателя в месячный срок со дня получения предупреждения.

6.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора в случаях:

6.4.1. Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Имуществом в соответствии с условиями договора.

6.4.2. Если Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

7.2. Все споры, возникающие при исполнении и расторжении настоящего договора, разрешаются в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

7.3. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.4. Приложение к договору является его неотъемлемой частью.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ  МУ «Культурно-спортивный  комплекс «Юбилейный»  Адрес: Российская Федерация,  Тюменская область, ХМАО-Югра,  Сургутский район, г.Лянтор,  ул. Назаргалеева, строение 21.  ИНН 8617027310 / КПП 861701001  Администрация городского  поселения Лянтор (МУ «КСК  «Юбилейный», л/с 650027312)  р/с 40701810900003000016  РКЦ Сургут, г. Сургут  БИК 047144000  ОКТМО 71826105  КБК 65000000000000000120  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

(подпись) М.П. (подпись) М.П.

Приложение № 1 к договору № \_\_\_

от «\_\_\_» 2018 года

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| РАСЧЕТ | | | | | |
| стоимости арендной платы | | | | | |
| Объект – часть нежилого помещения, расположенного на первом этаже в здании по адресу: ул. Назаргалеева, строение 21, общей площадью 3,0 кв.м. (помещение №74). | | | | | |
| Бап | базовая ставка арендной платы за квадратный метр в месяц | руб. | 285 | |
| К1 | коэффициент, учитывающий строительный материал стен здания | железобетонные плиты | 1 | |
| К2 | коэффициент, учитывающий местоположение, удобство коммерческого использования | I зона | 1 | |
| К3 | коэффициент, учитывающий размещение помещения и степень технического обустройства | (1,2+1,2)/2 | 1,2 | |
| К4 | коэффициент, учитывающий состояние арендуемого имущества | отличное | 1,2 | |
| К5 | коэффициент, учитывающий размер арендуемого помещения | менее 20 кв.м. | 1,2 | |
| К6 | коэффициент, учитывающий цель использования арендуемых помещений | торговля | 5 | |
| АП м2 | арендная плата за квадратный метр в месяц | руб. | 2 462,40 | |
| S | площадь арендуемого нежилого помещения, здания | кв. м | 3,0 | |
| АП | стоимость арендной платы за арендуемое нежилое помещение, здание и прочее в месяц | руб. | 7 387,20 | |
|  | Затраты по содержанию и обслуживанию в месяц | (3,0 х 640,02) | 1 920,06 | |
|  | **Арендная плата с учетом затрат в месяц** | **(7 387,20 + 1 920,06)** | **9 307,26** | |
|  | **Итого арендная плата за 8 месяцев** | (**9 307,26 х 8)** | **74 458,08** | |
| АП=Бап х К1хК2хК3хК4хК5хК6хS | | | | | |
| АП=285,00 х1х1х1,2х1,2х1,2х5х3,0 = 7 387,20 рублей | | | |  | |

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

(подпись) М.П. (подпись) М.П.

Приложение № 2 к договору № \_\_\_

от «\_\_\_» 2018 года

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Расчет затрат на содержание и коммунальное обслуживание в 2018 году  объекта МУ "КСК "Юбилейный" здания «Дворец культуры» | | | | | | |
|  | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **№ п/п** | **Виды услуг** | **Сумма по контракту (руб.)** | **Кол-во месяц** | **Сумма в месяц (руб.)** | **Полез-ная площадь здания (м2)** | **Содержа-ние 1м2 в месяц (руб.)** |
| **1.** | **Работы, услуги по содержанию имущества, в том числе:** |  |  |  |  |  |
| 1.1 | Техническое обслуживание системы видеонаблюдения | 165 330,00 | 12 | 13777,50 | 4 272,90 | 3,22 |
| 1.2 | Оказание охранных услуг с использованием средств тревожной сигнализации | 103 468,80 | 12 | 8622,40 | 4 272,90 | 2,02 |
| 1.3 | Оказание услуг по зимнему содержанию территории | 243 867,39 | 7 | 34 838,20 | 4 272,90 | 8,15 |
| 1.4 | Оказание услуг по внутренней уборке здания | 1 042 510,71 | 12 | 86 875,89 | 4 272,90 | 20,33 |
| 1.5 | Оказание услуг по прилегающей территории к зданию | 406 250,78 | 12 | 33 854,23 | 4 272,90 | 7,92 |
| 1.6 | Техническое обслуживание систем жизнеобеспечения | 2 460 000,00 | 12 | 205 000,00 | 4 272,90 | 47,98 |
| 1.7 | Техническое обслуживание уличного освещения, декоративной подсветки и светодиодных композиций | 186 000,00 | 12 | 15 500,00 | 4 272,90 | 3,63 |
| 1.8 | Оказание услуг сторожа – вахтера | 783 538,20 | 12 | 65 294,85 | 4 272,90 | 15,28 |
| 1.9 | Оказание услуг по обслуживанию гардероба | 216 475,20 | 12 | 18 039,60 | 4 272,90 | 4,22 |
| 1.10 | Оказание услуг по сбору и транспортировке ТКО с последующей утилизацией | 38 279,25 | 12 | 3 189,94 | 4 272,90 | 0,75 |
| **2** | **Коммунальное обслуживание** |  |  |  |  |  |
| 2.1 | Пользование тепловой энергией | 2 664 190,97 | 5 | 532 838,19 | 4 272,90 | 124,70 |
| 2.2 | Услуги холодного водоснабжения и водоотведения | 309 627,88 | 12 | 25 802,32 | 4 272,90 | 6,04 |
| 2.3 | Электроснабжение для муниципальных нужд | 2 936 665,76 | 12 | 244 722,15 | 4 272,90 | 57,27 |
| 2.4 | Налог на имущество | 17 356 927,00 | 12 | 1 446 410,58 | 4 272,90 | 338,51 |
| **ИТОГО** | | | | | | **640,02** |

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

(подпись) (подпись)

**М.П.** **М.П.**

Приложение № 3 к договору № \_\_\_

от «\_\_\_» 2018 года

Схема

размещения арендуемой территории

Часть нежилого помещения, расположенного на первом этаже в здании по адресу: ул. Назаргалеева, строение 21, общей площадью 3,0 кв.м. (помещение №74).

Арендуемая площадь – 3,0 м2.

C:\Users\Kassa\Desktop\схемы\3,0м2.tif

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.

АКТ

приема-передачи муниципального имущества в аренду

г. Лянтор « » 2018г.

Муниципальное учреждение «Культурно-спортивный комплекс «Юбилейный», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передаёт, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает во временное пользование в период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года по «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года в соответствии с договором аренды муниципального имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 №\_\_\_\_\_ следующее муниципальное имущество:

- часть нежилого помещения, расположенного на первом этаже в здании по адресу: ул. Назаргалеева, строение 21, общей площадью 3,0 кв.м. (помещение №74) для размещения уголка спортивного питания.

Техническое состояние: отличное, годно к эксплуатации.

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | АРЕНДОДАТЕЛЬ  МУ «Культурно-спортивный  комплекс «Юбилейный»  Адрес: Российская Федерация,  Тюменская область, ХМАО-Югра,  Сургутский район, г.Лянтор,  ул. Назаргалеева, строение 21.  ИНН 8617027310 / КПП 861701001  Администрация городского  поселения Лянтор (МУ «КСК  «Юбилейный», л/с 650027312)  р/с 40701810900003000016  РКЦ Сургут, г. Сургут  БИК 047144000  ОКТМО 71826105  КБК 65000000000000000120  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   (подпись) М.П. (подпись) М.П. |  |

АКТ

возврата муниципального имущества

г. Лянтор « » 2019г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передает на основании договора №\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г, а Муниципальное учреждение «Культурно-спортивный комплекс «Юбилейный», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принимает следующее муниципальное имущество:

- часть нежилого помещения, расположенного на первом этаже в здании по адресу: ул. Назаргалеева, строение 21, общей площадью 3,0 кв.м. (помещение №74).

Техническое состояние: отличное, годно к эксплуатации.

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | АРЕНДОДАТЕЛЬ  МУ «Культурно-спортивный  комплекс «Юбилейный»  Адрес: Российская Федерация,  Тюменская область, ХМАО-Югра,  Сургутский район, г.Лянтор,  ул. Назаргалеева, строение 21.  ИНН 8617027310 / КПП 861701001  Администрация городского  поселения Лянтор (МУ «КСК  «Юбилейный», л/с 650027312)  р/с 40701810900003000016  РКЦ Сургут, г. Сургут  БИК 047144000  ОКТМО 71826105  КБК 65000000000000000120  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   (подпись) М.П. (подпись) М.П. |  |

Приложение №9

**Раздел III. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**Лот № 7**

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

аренды муниципального имущества

г. Лянтор « » 2018г.

Муниципальное учреждение «Культурно-спортивный комплекс «Юбилейный», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, на основании протокола об итогах аукциона №\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование и владение муниципальное имущество – нежилые помещения, расположенные на втором этаже в здании по адресу: 628449, Тюменская область, Сургутский р-н, г. Лянтор, улица Назаргалеева, строение 21, (далее – Имущество), а Арендатор принимает указанное имущество во временное владение и пользование, использует его для реализации физкультурно – оздоровительных услуг (детский футбол), производит арендную плату, согласно расчету стоимости арендной платы (Приложение № 1,2). Общей площадью 664,6 кв.м. (помещение №7, №38 – 41, №52), согласно схеме размещения (Приложение №4) к настоящему договору.

1.2. Состояние имущества на момент передачи в аренду: пригодное для использования.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора имущество не заложено, под арестом не состоит и не обременено никакими другими обязательствами.

1.4. Имущество предоставляется в аренду на срок 9 месяцев с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 года.

1.5. Арендатор пользуется арендуемым Имуществом на условиях почасовой аренды. Арендуемое Имущество предоставляется Арендатору на основании графика аренды (приложение 3 к настоящему договору). График составляется на 9 месяцев. В графике указывается месяц, день, количество часов и время аренды.

1.6. Сдача-приемка помещения в дни установленные графиком аренды, отражаются в журнале учета аренды, в котором указывается дата и время предоставления помещения, состояние помещения на момент его передачи и возврата.

1.7. Передача Имущества в аренду от Арендодателя Арендатору удостоверяется путем подписания Сторонами акта приема-передачи. Подписывая акт приема-передачи, Арендатор подтверждает, что до подписания настоящего договора произвел осмотр Имущества, которое он получает, и Имущество соответствует всем необходимым, в том числе техническим требованиям, а также условиям договора.

1.8. Датой начала срока аренды Имущества по настоящему договору считается дата подписания акта приема-передачи помещения в аренду.

1.9. Датой окончания срока аренды считается дата подписания Сторонами акта возврата арендованного Имущества. Имущество считается, находящимся в аренде и Арендатор несет все обязательства в отношении Имущества, включая обязанность по его содержанию и оплате арендных платежей до момента подписания Сторонами акта возврата арендованного Имущества.

1.10. Имущество передается на основании согласования Администрации городского поселения Лянтор № 5241 от 20.08.2018 года.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды.

2.1.2. Оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования переданного в аренду имущества.

2.1.3. Контролировать поступление арендных платежей от Арендатора, производить сверки по платежам с оформлением актов сверок.

2.1.4. Контролировать целевое использование арендуемого имущества. В случае нарушения Арендатором законодательства Российской Федерации или условий договора, выявленного при проведении проверок, Арендодатель незамедлительно составляет акт, который должен быть подписан представителями Арендодателя, Арендатора. В случае отказа представителя Арендатора от подписания акта проверки об этом должна быть произведена соответствующая запись в акте.

2.1.5. По окончанию занятий в соответствии с графиком аренды, принимать от Арендатора помещение и отражать в журнале учета аренды.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать имущество исключительно по целевому назначению, предусмотренному пунктом 1.1 настоящего договора, в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования, в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

2.2.2. Приступить к пользованию Имуществом в соответствии с графиком аренды, расписываться в журнале учета аренды в момент сдачи-приемки помещения.

2.2.3. Обеспечивать сохранность имущества, не допускать его порчи или уничтожения. Если имущество в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, подвергнется порче или уничтожению, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю.

2.2.4. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника или прав Арендатора со стороны третьих лиц, а также извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

2.2.5. С письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Имущества с согласованием времени, объемов, стоимости и сроков его проведения с Арендодателем. Необходимость проведения капитального ремонта определяется согласно заключению, подготовленному муниципальным учреждением «Лянторское хозяйственно-эксплуатационное управление» (Далее – МУ «Лянторское ХЭУ») и согласованному Арендодателем, либо согласно требованию уполномоченных организаций.

2.2.6. Без письменного разрешения Арендодателя не производить перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, не прокладывать скрытых и открытых проводок. После завершения перепланировки (переустройства, переоборудования) объекта аренды Арендатор за свой счет проводит регистрацию соответствующих изменений в технической документации на этот объект в ФГУП «Ростехинвентаризация» и других регистрационных органах.

2.2.7. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого имущества. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Имущества, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого помещения.

2.2.8. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт помещения, в течение 10 календарных дней с момента подписания настоящего договора заключить договоры с соответствующими поставщиками услуг на предоставление коммунальных и прочих целевых услуг по содержанию арендованного помещения, по вывозу и уборке прилегающей территории.

2.2.9. Своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю установленную договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему арендную плату за пользование помещением.

2.2.10. В день окончания срока аренды, предусмотренного пунктом 1.4 настоящего договора, или при его расторжении возвратить Имущество Арендодателю в исправном состоянии, с учетом нормального износа. При возврате Имущества в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте возврата арендованного имущества отражаются ущерб, нанесенный Имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

2.2.11. В случае изменения юридического адреса, фактического адреса и иных реквизитов, а также при реорганизации, ликвидации письменно уведомлять Арендодателя в 5-дневный срок с момента принятия соответствующего решения.

2.2.12. Предоставлять Арендодателю, а также специально уполномоченным органам возможность контроля за использованием Имущества (допуск в помещение, здание, его осмотр, предоставление запрашиваемых документов и т.п.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников, специализированных эксплуатационных и ремонтных служб для производства работ, носящих аварийный характер, в любое время суток.

2.2.13. Не заключать без письменного разрешения Арендодателя сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду помещения или его части в уставной капитал организации, сдачи в субаренду и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.14. Потребление, распитие алкогольной продукции в учреждении (запрещенных местах) либо потребление наркотических средств или психотропных веществ, новых потенциально опасных психотропных веществ или одурманивающих веществ – строго запрещено.

В противном случае администрация учреждения в праве не заключать в дальнейшем договорные отношения, влекущие за собой правонарушения предусмотренные ст.20.20 ч.1 КоАП.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. За пользование Имуществом Арендатор оплачивает арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек (Приложение №1; 3). Размер арендной платы устанавливается на основании методики расчета арендной платы, утвержденной постановлением Администрации городского поселения Лянтор от 10.08.2010 № 414 (с изменениями от 16.11.2010 № 571, от 31.03.2011 № 168, от 13.01.2014 № 8, от 12.01.2016 № 2, от 07.09.2016 №782, от 08.09.2016 №784), расчет стоимости арендной платы приведен в Приложении 1 к настоящему договору.

При передаче муниципального имущества в аренду с почасовой оплатой размер арендной платы рассчитывается по следующей формуле:

|  |  |
| --- | --- |
| Ач = | А х 1,8  365х24, где |

Ач – размер арендной платы в час без учёта налога на добавленную стоимость (руб.).

А – размер арендной платы в год (руб.), при этом в отношении недвижимого имущества

А определяется по формуле А = АП х 12.

3.2. Первый платеж по арендной плате производится Арендатором в течении 10 дней, следующих за днем подписания акта приема-передачи муниципального помещения в аренду по следующим реквизитам: получатель Администрация городского поселения Лянтор (МУ «КСК «Юбилейный») лицевой счет 650027312, расчетный счет 40701810900003000016, РКЦ Сургут г. Сургут, БИК 047144000, ОКТМО 71826105, ИНН 8617027310, КПП 861701001, КБК 65000000000000000120.

3.3. Последующие платежи Арендатор производит ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца, самостоятельно без предоставления ему Арендодателем счетов-фактур.

3.4. Размер арендной платы изменяется арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, в случае изменения в период действия договора утвержденной в городском поселении Лянтор методики расчёта арендной платы за муниципальное имущество (если установленный в договоре размер арендной платы ниже размера арендной платы рассчитанной в соответствии с измененной методикой), а также в случае централизованного изменения тарифов на коммунальные и эксплуатационные услуги при условии учёта их в размере арендной платы. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

Размер арендной платы изменяется путем подписания сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

Подписание дополнительного соглашения к договору аренды в связи с изменением базовой ставки или порядка расчета арендной платы является обязательным для сторон (статья 310 ГК РФ). Если указанные действия Арендатором не были произведены, то договор расторгается в одностороннем порядке.

3.5. Арендатор информирует Арендодателя о производстве платежа путем предоставления платежного документа в течение 10 дней с момента производства платежа. В платежном документе обязательно указываются номер и дата договора, а также период, за который вносится платеж.

3.6. Затраты Арендатора не проведение капитального ремонта или улучшения арендованного Имущества при наличии письменного согласия в соответствии с пунктом 2.2.4 договора, возмещаются Арендодателем по заявке Арендатора с приложением подтверждающих документов, но в сумме не более общей стоимости арендных платежей по настоящему договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1 В случае нарушения условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Привлечение к ответственности не освобождает стороны от исполнения обязательств по договору.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки на счет, указанный в пункте 3.2 договора.

4.3. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по договору или устранения нарушений условий настоящего договора.

4.4. Арендодатель не несёт ответственности за действия третьих лиц, в результате которых имуществу Арендатора будет нанесен ущерб.

5. ФОРС – МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно: пожара, наводнения, землетрясения, войны, военных действий, блокады, эмбарго, общих забастовок, запрещающих (либо ограничивающих) актов властей, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора.

5.2. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по Договору, обязана немедленно (в течение 3 (трех) дней) известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Несвоевременное извещение об этих обстоятельствах лишает, соответствующую сторону права ссылается на них в будущем.

5.3. Обязанность доказать наличие обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне Договора, не выполнившей свои обязательства по Договору.

6. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании срока аренды Имущества, а обязательства сторон, возникшие до истечения срока договора, сохраняют силу до момента их исполнения.

6.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон. О досрочном расторжении договора заинтересованная сторона обязана направить письменное уведомление другой стороне не позднее одного месяца до предполагаемого срока расторжения договора.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендодателя в случае, если Арендатор использует арендованное Имущество в целом или его части с нарушением условий договора, в том числе:

6.3.1. Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества.

6.3.2. При просрочке Арендатором очередного платежа свыше двух месяцев.

6.3.3. Арендатор не подписывает дополнительное соглашение, предусматривающее изменение арендной платы в соответствии с п. 3.4 настоящего договора.

6.3.4. При невыполнении Арендатором пункта 2.2 настоящего договора.

6.3.5. В случае аварийного состояния конструкции и постановки Имущества на капитальный ремонт или его ликвидации по градостроительным условиям по требованию Арендодателя в месячный срок со дня получения предупреждения.

6.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора в случаях:

6.4.1. Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Имуществом в соответствии с условиями договора.

6.4.2. Если Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

7.2. Все споры, возникающие при исполнении и расторжении настоящего договора, разрешаются в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

7.3. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.4. Приложение к договору является его неотъемлемой частью.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ  МУ «Культурно-спортивный  комплекс «Юбилейный»  Адрес: Российская Федерация,  Тюменская область, ХМАО-Югра,  Сургутский район, г.Лянтор,  ул. Назаргалеева, строение 21.  ИНН 8617027310 / КПП 861701001  Администрация городского  поселения Лянтор (МУ «КСК  «Юбилейный», л/с 650027312)  р/с 40701810900003000016  РКЦ Сургут, г. Сургут  БИК 047144000  ОКТМО 71826105  КБК 65000000000000000120  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

(подпись) М.П. (подпись) М.П.

Приложение № 1 к договору № \_\_\_

от «\_\_\_» 2018 года

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| РАСЧЕТ | | | | | |
| стоимости арендной платы | | | | | |
| Объект – нежилые помещения, расположенные на втором этаже в здании по адресу: ул. Назаргалеева, строение 21, общей площадью 664,6 кв.м. (помещения № 7, № 38 – 41, № 52). | | | | | |
| Бап | базовая ставка арендной платы за квадратный метр в месяц | руб. | 285 | |
| К1 | коэффициент, учитывающий строительный материал стен здания | железобетонные плиты | 1 | |
| К2 | коэффициент, учитывающий местоположение, удобство коммерческого использования | I зона | 1 | |
| К3 | коэффициент, учитывающий размещение помещения и степень технического обустройства | (1,2+1,2)/2 | 1,2 | |
| К4 | коэффициент, учитывающий состояние арендуемого имущества | отличное | 1,2 | |
| К5 | коэффициент, учитывающий размер арендуемого помещения | от 500 кв.м. и более | 0,4 | |
| К6 | коэффициент, учитывающий цель использования арендуемых помещений | спорт | 0,5 | |
| АП м2 | арендная плата за квадратный метр в месяц | руб. | 82,08 | |
| S | площадь арендуемого нежилого помещения, здания | кв. м | 664,6 | |
| АП | стоимость арендной платы за арендуемое нежилое помещение, здание и прочее в месяц | руб. | 54 550,37 | |
| АП | стоимость арендной платы за арендуемое нежилое помещение, здание и прочее в год | руб. | 654 604,44 | |
| Ач | Арендная плата за 1 час | (654 604,44\*1,8/8760) | 134,51 | |
|  | Затраты по содержанию и обслуживанию в час | (640,02\*12/8760)\*664,6 | 582,68 | |
|  | **Итого арендная плата за 1 час** | **(134,51 + 582,68)** | **717,19** | |
|  | Итого за октябрь | (13,5 \* 717,19) | 9 682,07 | |
|  | Итого за ноябрь | (12 \* 717,19) | 8 606,28 | |
|  | Итого за декабрь | (13,5 \* 717,19) | 9 682,07 | |
|  | Итого за январь | (9 \* 717,19) | 6 454,71 | |
|  | Итого за февраль | (10,5 \* 717,19) | 7 530,50 | |
|  | Итого за март | (13,5 \* 717,19) | 9 682,07 | |
|  | Итого за апрель | (13,5 \* 717,19) | 9 682,07 | |
|  | Итого за май | (12 \* 717,19) | 8 606,28 | |
|  | Итого за июнь | (13,5 \* 717,19) | 9 682,07 | |
|  | **Арендная плата за 9 месяцев** |  | **79 608,12** | |
| АП=Бап х К1хК2хК3хК4хК5хК6хS | | | | | |
| АП=285,00 х1х1х1,2х1,2х0,4х0,5х664,6= 54550,37 рублей | | | |  | |

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

(подпись) М.П. (подпись) М.П.

Приложение № 2 к договору № \_\_\_

от «\_\_\_» 2018 года

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Расчет затрат на содержание и коммунальное обслуживание в 2018 году  объекта МУ "КСК "Юбилейный" здания «Дворец культуры». | | | | | | |
|  | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **№ п/п** | **Виды услуг** | **Сумма по контракту (руб.)** | **Кол-во месяц** | **Сумма в месяц (руб.)** | **Полез-ная площадь здания (м2)** | **Содержа-ние 1м2 в месяц (руб.)** |
| **1.** | **Работы, услуги по содержанию имущества, в том числе:** |  |  |  |  |  |
| 1.1 | Техническое обслуживание системы видеонаблюдения | 165 330,00 | 12 | 13777,50 | 4 272,90 | 3,22 |
| 1.2 | Оказание охранных услуг с использованием средств тревожной сигнализации | 103 468,80 | 12 | 8622,40 | 4 272,90 | 2,02 |
| 1.3 | Оказание услуг по зимнему содержанию территории | 243 867,39 | 7 | 34 838,20 | 4 272,90 | 8,15 |
| 1.4 | Оказание услуг по внутренней уборке здания | 1 042 510,71 | 12 | 86 875,89 | 4 272,90 | 20,33 |
| 1.5 | Оказание услуг по прилегающей территории к зданию | 406 250,78 | 12 | 33 854,23 | 4 272,90 | 7,92 |
| 1.6 | Техническое обслуживание систем жизнеобеспечения | 2 460 000,00 | 12 | 205 000,00 | 4 272,90 | 47,98 |
| 1.7 | Техническое обслуживание уличного освещения, декоративной подсветки и светодиодных композиций | 186 000,00 | 12 | 15 500,00 | 4 272,90 | 3,63 |
| 1.8 | Оказание услуг сторожа – вахтера | 783 538,20 | 12 | 65 294,85 | 4 272,90 | 15,28 |
| 1.9 | Оказание услуг по обслуживанию гардероба | 216 475,20 | 12 | 18 039,60 | 4 272,90 | 4,22 |
| 1.10 | Оказание услуг по сбору и транспортировке ТКО с последующей утилизацией | 38 279,25 | 12 | 3 189,94 | 4 272,90 | 0,75 |
| **2** | **Коммунальное обслуживание** |  |  |  |  |  |
| 2.1 | Пользование тепловой энергией | 2 664 190,97 | 5 | 532 838,19 | 4 272,90 | 124,70 |
| 2.2 | Услуги холодного водоснабжения и водоотведения | 309 627,88 | 12 | 25 802,32 | 4 272,90 | 6,04 |
| 2.3 | Электроснабжение для муниципальных нужд | 2 936 665,76 | 12 | 244 722,15 | 4 272,90 | 57,27 |
| 2.4 | Налог на имущество | 17 356 927,00 | 12 | 1 446 410,58 | 4 272,90 | 338,51 |
| **ИТОГО** | | | | | | **640,02** |

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

(подпись) (подпись)

**М.П.** **М.П.**

Приложение № 3 к договору № \_\_\_

от «\_\_\_» 2018 года

ГРАФИК АРЕНДЫ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Месяц | Дни недели | Время посещения | Количество часов в месяц |
| Октябрь | Вторник  Суббота | 18:30 – 20:00  14:00 – 15:30 | 13,5 |
| Ноябрь | Вторник  Суббота | 18:30 – 20:00  14:00 – 15:30 | 12 |
| Декабрь | Вторник  Суббота | 18:30 – 20:00  14:00 – 15:30 | 13,5 |
| Январь (кроме праздничных дней с 01.01 по 08.01) | Вторник  Суббота | 18:30 – 20:00  14:00 – 15:30 | 9 |
| Февраль (кроме 23.02) | Вторник  Суббота | 18:30 – 20:00  14:00 – 15:30 | 10,5 |
| Март | Вторник  Суббота | 18:30 – 20:00  14:00 – 15:30 | 13,5 |
| Апрель | Вторник  Суббота | 18:30 – 20:00  14:00 – 15:30 | 13,5 |
| Май | Вторник  Суббота | 18:30 – 20:00  14:00 – 15:30 | 12 |
| Июнь | Вторник  Суббота | 18:30 – 20:00  14:00 – 15:30 | 13,5 |
| **ВСЕГО** | | | **111 часов** |

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.

Приложение № 4 к договору № \_\_\_

от «\_\_\_» 2018 года

Схема

размещения арендуемой территории

Нежилые помещения, расположенные на втором этаже в здании по адресу: ул. Назаргалеева, строение 21, общей площадью 664,6 кв.м. (помещения № 7, № 38 – 41, № 52).

Арендуемая площадь – 664,6 м2.

C:\Users\Kassa\Desktop\схемы\664,6м2.tif

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.

АКТ

приема-передачи муниципального имущества в аренду

г. Лянтор « » 2018г.

Муниципальное учреждение «Культурно-спортивный комплекс «Юбилейный», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передаёт, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает во временное пользование в период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года по «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года в соответствии с договором аренды муниципального имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 №\_\_\_\_\_ следующее муниципальное имущество:

- нежилые помещения, расположенные на втором этаже в здании по адресу: ул. Назаргалеева, строение 21, общей площадью 664,6 кв.м. (помещения № 7, № 38 – 41, № 52) для реализации физкультурно – оздоровительных услуг (детский футбол).

Техническое состояние: отличное, годно к эксплуатации.

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | АРЕНДОДАТЕЛЬ  МУ «Культурно-спортивный  комплекс «Юбилейный»  Адрес: Российская Федерация,  Тюменская область, ХМАО-Югра,  Сургутский район, г.Лянтор,  ул. Назаргалеева, строение 21.  ИНН 8617027310 / КПП 861701001  Администрация городского  поселения Лянтор (МУ «КСК  «Юбилейный», л/с 650027312)  р/с 40701810900003000016  РКЦ Сургут, г. Сургут  БИК 047144000  ОКТМО 71826105  КБК 65000000000000000120  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   (подпись) М.П. (подпись) М.П. |  |

АКТ

возврата муниципального имущества

г. Лянтор « » 2019г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передает на основании договора №\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г, а Муниципальное учреждение «Культурно-спортивный комплекс «Юбилейный», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принимает следующее муниципальное имущество:

- нежилые помещения, расположенные на втором этаже в здании по адресу: ул. Назаргалеева, строение 21, общей площадью 664,6 кв.м. (помещения № 7, № 38 – 41, № 52).

Техническое состояние: отличное, годно к эксплуатации.

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | АРЕНДОДАТЕЛЬ  МУ «Культурно-спортивный  комплекс «Юбилейный»  Адрес: Российская Федерация,  Тюменская область, ХМАО-Югра,  Сургутский район, г.Лянтор,  ул. Назаргалеева, строение 21.  ИНН 8617027310 / КПП 861701001  Администрация городского  поселения Лянтор (МУ «КСК  «Юбилейный», л/с 650027312)  р/с 40701810900003000016  РКЦ Сургут, г. Сургут  БИК 047144000  ОКТМО 71826105  КБК 65000000000000000120  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   (подпись) М.П. (подпись) М.П. |  |

Приложение №10

**Раздел III. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**Лот № 8**

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

аренды муниципального имущества

г. Лянтор « » 2018г.

Муниципальное учреждение «Культурно-спортивный комплекс «Юбилейный», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, на основании протокола об итогах аукциона №\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование и владение муниципальное имущество – нежилые помещения, расположенные на втором этаже в здании по адресу: 628449, Тюменская область, Сургутский р-н, г. Лянтор, улица Назаргалеева, строение 21, (далее – Имущество), а Арендатор принимает указанное имущество во временное владение и пользование, использует его для размещения секции по занятию футболом, производит арендную плату, согласно расчету стоимости арендной платы (Приложение № 1,2). Общей площадью 666,2 кв.м. (помещение №5,7, 38 – 41) согласно схеме размещения (Приложение №4) к настоящему договору.

1.2. Состояние имущества на момент передачи в аренду: пригодное для использования.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора имущество не заложено, под арестом не состоит и не обременено никакими другими обязательствами.

1.4. Имущество предоставляется в аренду на срок 8 месяцев с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 года.

1.5. Арендатор пользуется арендуемым Имуществом на условиях почасовой аренды. Арендуемое Имущество предоставляется Арендатору на основании графика аренды (приложение 3 к настоящему договору). График составляется на 8 месяцев. В графике указывается месяц, день, количество часов и время аренды.

1.6. Сдача-приемка помещения в дни установленные графиком аренды, отражаются в журнале учета аренды, в котором указывается дата и время предоставления помещения, состояние помещения на момент его передачи и возврата.

1.7. Передача Имущества в аренду от Арендодателя Арендатору удостоверяется путем подписания Сторонами акта приема-передачи. Подписывая акт приема-передачи, Арендатор подтверждает, что до подписания настоящего договора произвел осмотр Имущества, которое он получает, и Имущество соответствует всем необходимым, в том числе техническим требованиям, а также условиям договора.

1.8. Датой начала срока аренды Имущества по настоящему договору считается дата подписания акта приема-передачи помещения в аренду.

1.9. Датой окончания срока аренды считается дата подписания Сторонами акта возврата арендованного Имущества. Имущество считается, находящимся в аренде и Арендатор несет все обязательства в отношении Имущества, включая обязанность по его содержанию и оплате арендных платежей до момента подписания Сторонами акта возврата арендованного Имущества.

1.10. Имущество передается на основании согласования Администрации городского поселения Лянтор № 5241 от 20.08.2018 года.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды.

2.1.2. Оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования переданного в аренду имущества.

2.1.3. Контролировать поступление арендных платежей от Арендатора, производить сверки по платежам с оформлением актов сверок.

2.1.4. Контролировать целевое использование арендуемого имущества. В случае нарушения Арендатором законодательства Российской Федерации или условий договора, выявленного при проведении проверок, Арендодатель незамедлительно составляет акт, который должен быть подписан представителями Арендодателя, Арендатора. В случае отказа представителя Арендатора от подписания акта проверки об этом должна быть произведена соответствующая запись в акте.

2.1.5. По окончанию занятий в соответствии с графиком аренды, принимать от Арендатора помещение и отражать в журнале учета аренды.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать имущество исключительно по целевому назначению, предусмотренному пунктом 1.1 настоящего договора, в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования, в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

2.2.2. Приступить к пользованию Имуществом в соответствии с графиком аренды, расписываться в журнале учета аренды в момент сдачи-приемки помещения.

2.2.3. Обеспечивать сохранность имущества, не допускать его порчи или уничтожения. Если имущество в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, подвергнется порче или уничтожению, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю.

2.2.4. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника или прав Арендатора со стороны третьих лиц, а также извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

2.2.5. С письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Имущества с согласованием времени, объемов, стоимости и сроков его проведения с Арендодателем. Необходимость проведения капитального ремонта определяется согласно заключению, подготовленному муниципальным учреждением «Лянторское хозяйственно-эксплуатационное управление» (Далее – МУ «Лянторское ХЭУ») и согласованному Арендодателем, либо согласно требованию уполномоченных организаций.

2.2.6. Без письменного разрешения Арендодателя не производить перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, не прокладывать скрытых и открытых проводок. После завершения перепланировки (переустройства, переоборудования) объекта аренды Арендатор за свой счет проводит регистрацию соответствующих изменений в технической документации на этот объект в ФГУП «Ростехинвентаризация» и других регистрационных органах.

2.2.7. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого имущества. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Имущества, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого помещения.

2.2.8. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт помещения, в течение 10 календарных дней с момента подписания настоящего договора заключить договоры с соответствующими поставщиками услуг на предоставление коммунальных и прочих целевых услуг по содержанию арендованного помещения, по вывозу и уборке прилегающей территории.

2.2.9. Своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю установленную договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему арендную плату за пользование помещением.

2.2.10. В день окончания срока аренды, предусмотренного пунктом 1.4 настоящего договора, или при его расторжении возвратить Имущество Арендодателю в исправном состоянии, с учетом нормального износа. При возврате Имущества в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте возврата арендованного имущества отражаются ущерб, нанесенный Имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

2.2.11. В случае изменения юридического адреса, фактического адреса и иных реквизитов, а также при реорганизации, ликвидации письменно уведомлять Арендодателя в 5-дневный срок с момента принятия соответствующего решения.

2.2.12. Предоставлять Арендодателю, а также специально уполномоченным органам возможность контроля за использованием Имущества (допуск в помещение, здание, его осмотр, предоставление запрашиваемых документов и т.п.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников, специализированных эксплуатационных и ремонтных служб для производства работ, носящих аварийный характер, в любое время суток.

2.2.13. Не заключать без письменного разрешения Арендодателя сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду помещения или его части в уставной капитал организации, сдачи в субаренду и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.14. Потребление, распитие алкогольной продукции в учреждении (запрещенных местах) либо потребление наркотических средств или психотропных веществ, новых потенциально опасных психотропных веществ или одурманивающих веществ – строго запрещено.

В противном случае администрация учреждения в праве не заключать в дальнейшем договорные отношения, влекущие за собой правонарушения предусмотренные ст.20.20 ч.1 КоАП.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. За пользование Имуществом Арендатор оплачивает арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек (Приложение №1). Размер арендной платы устанавливается на основании методики расчета арендной платы, утвержденной постановлением Администрации городского поселения Лянтор от 10.08.2010 № 414 (с изменениями от 16.11.2010 № 571, от 31.03.2011 № 168, от 13.01.2014

№ 8, от 12.01.2016 № 2, от 07.09.2016 №782, от 08.09.2016 №784), расчет стоимости арендной платы приведен в Приложении 1 к настоящему договору.

При передаче муниципального имущества в аренду с почасовой оплатой размер арендной платы рассчитывается по следующей формуле:

|  |  |
| --- | --- |
| Ач = | А х 1,8  365х24, где |

Ач – размер арендной платы в час без учёта налога на добавленную стоимость (руб.).

А – размер арендной платы в год (руб.), при этом в отношении недвижимого имущества

А определяется по формуле А = АП х 12.

3.2. Первый платеж по арендной плате производится Арендатором в течении 10 дней, следующих за днем подписания акта приема-передачи муниципального помещения в аренду по следующим реквизитам: получатель Администрация городского поселения Лянтор (МУ «КСК «Юбилейный») лицевой счет 650027312, расчетный счет 40701810900003000016, РКЦ Сургут г. Сургут, БИК 047144000, ОКТМО 71826105, ИНН 8617027310, КПП 861701001, КБК 65000000000000000120.

3.3. Последующие платежи Арендатор производит ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца, самостоятельно без предоставления ему Арендодателем счетов-фактур.

3.4. Размер арендной платы изменяется арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, в случае изменения в период действия договора утвержденной в городском поселении Лянтор методики расчёта арендной платы за муниципальное имущество (если установленный в договоре размер арендной платы ниже размера арендной платы рассчитанной в соответствии с измененной методикой), а также в случае централизованного изменения тарифов на коммунальные и эксплуатационные услуги при условии учёта их в размере арендной платы. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

Размер арендной платы изменяется путем подписания сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

Подписание дополнительного соглашения к договору аренды в связи с изменением базовой ставки или порядка расчета арендной платы является обязательным для сторон (статья 310 ГК РФ). Если указанные действия Арендатором не были произведены, то договор расторгается в одностороннем порядке.

3.5. Арендатор информирует Арендодателя о производстве платежа путем предоставления платежного документа в течение 10 дней с момента производства платежа. В платежном документе обязательно указываются номер и дата договора, а также период, за который вносится платеж.

3.6. Затраты Арендатора не проведение капитального ремонта или улучшения арендованного Имущества при наличии письменного согласия в соответствии с пунктом 2.2.4 договора, возмещаются Арендодателем по заявке Арендатора с приложением подтверждающих документов, но в сумме не более общей стоимости арендных платежей по настоящему договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае нарушения условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Привлечение к ответственности не освобождает стороны от исполнения обязательств по договору.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки на счет, указанный в пункте 3.2 договора.

4.3. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по договору или устранения нарушений условий настоящего договора.

4.4. Арендодатель не несёт ответственности за действия третьих лиц, в результате которых имуществу Арендатора будет нанесен ущерб.

5. ФОРС – МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно: пожара, наводнения, землетрясения, войны, военных действий, блокады, эмбарго, общих забастовок, запрещающих (либо ограничивающих) актов властей, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора.

5.2. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по Договору, обязана немедленно (в течение 3 (трех) дней) известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Несвоевременное извещение об этих обстоятельствах лишает, соответствующую сторону права ссылается на них в будущем.

5.3. Обязанность доказать наличие обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне Договора, не выполнившей свои обязательства по Договору.

6. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании срока аренды Имущества, а обязательства сторон, возникшие до истечения срока договора, сохраняют силу до момента их исполнения.

6.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон. О досрочном расторжении договора заинтересованная сторона обязана направить письменное уведомление другой стороне не позднее одного месяца до предполагаемого срока расторжения договора.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендодателя в случае, если Арендатор использует арендованное Имущество в целом или его части с нарушением условий договора, в том числе:

6.3.1. Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества.

6.3.2. При просрочке Арендатором очередного платежа свыше двух месяцев.

6.3.3. Арендатор не подписывает дополнительное соглашение, предусматривающее изменение арендной платы в соответствии с п. 3.4 настоящего договора.

6.3.4. При невыполнении Арендатором пункта 2.2 настоящего договора.

6.3.5. В случае аварийного состояния конструкции и постановки Имущества на капитальный ремонт или его ликвидации по градостроительным условиям по требованию Арендодателя в месячный срок со дня получения предупреждения.

6.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора в случаях:

6.4.1. Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Имуществом в соответствии с условиями договора.

6.4.2. Если Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

7.2. Все споры, возникающие при исполнении и расторжении настоящего договора, разрешаются в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

7.3. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.4. Приложение к договору является его неотъемлемой частью.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ  МУ «Культурно-спортивный  комплекс «Юбилейный»  Адрес: Российская Федерация,  Тюменская область, ХМАО-Югра,  Сургутский район, г.Лянтор,  ул. Назаргалеева, строение 21.  ИНН 8617027310 / КПП 861701001  Администрация городского  поселения Лянтор (МУ «КСК  «Юбилейный», л/с 650027312)  р/с 40701810900003000016  РКЦ Сургут, г. Сургут  БИК 047144000  ОКТМО 71826105  КБК 65000000000000000120  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

(подпись) М.П. (подпись) М.П.

Приложение № 1 к договору № \_\_\_

от «\_\_\_» 2018 года

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| РАСЧЕТ | | | | | |
| стоимости арендной платы | | | | | |
| Объект – нежилые помещения, расположенные на втором этаже в здании по адресу: ул. Назаргалеева, строение 21, общей площадью 666,2 кв.м. (помещения № 5, 7, 38 – 41). | | | | | |
| Бап | базовая ставка арендной платы за квадратный метр в месяц | руб. | 285 | |
| К1 | коэффициент, учитывающий строительный материал стен здания | железобетонные плиты | 1 | |
| К2 | коэффициент, учитывающий местоположение, удобство коммерческого использования | I зона | 1 | |
| К3 | коэффициент, учитывающий размещение помещения и степень технического обустройства | (1,2+1,2)/2 | 1,2 | |
| К4 | коэффициент, учитывающий состояние арендуемого имущества | отличное | 1,2 | |
| К5 | коэффициент, учитывающий размер арендуемого помещения | от 500 кв.м. и более | 0,4 | |
| К6 | коэффициент, учитывающий цель использования арендуемых помещений | спорт | 0,5 | |
| АП м2 | арендная плата за квадратный метр в месяц | руб. | 82,08 | |
| S | площадь арендуемого нежилого помещения, здания | кв. м | 666,2 | |
| АП | стоимость арендной платы за арендуемое нежилое помещение, здание и прочее в месяц | руб. | 54 681,70 | |
| АП | стоимость арендной платы за арендуемое нежилое помещение, здание и прочее в год | руб. | 656 180,40 | |
| Ач | Арендная плата за 1 час | (656 180,40\*1,8/8760) | 134,83 | |
|  | Затраты по содержанию и обслуживанию в час | (640,02\*12/8760)\*666,2 | 584,08 | |
|  | **Итого арендная плата за 1 час** | **(134,83 + 584,08)** | **718,91** | |
|  | Итого за октябрь | (49,5 \* 718,91) | 35 586,05 | |
|  | Итого за ноябрь | (45 \* 718,91) | 32 350,95 | |
|  | Итого за декабрь | (55,5 \* 718,91) | 39 899,51 | |
|  | Итого за январь | (46,5 \* 718,91) | 33 429,32 | |
|  | Итого за февраль | (46,5 \* 718,91) | 33 429,32 | |
|  | Итого за март | (55,5 \* 718,91) | 39 899,51 | |
|  | Итого за апрель | (49,5 \* 718,91) | 35 586,05 | |
|  | Итого за май | (48 \* 718,91) | 34 507,68 | |
|  | **Арендная плата за 8 месяцев** |  | **284 688,39** | |
| АП=Бап х К1хК2хК3хК4хК5хК6хS | | | | | |
| АП=285,00 х1х1х1,2х1,2х0,4х0,5х666,2= 54 681,70 рублей | | | |  | |

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

(подпись) М.П. (подпись) М.П.

Приложение № 2 к договору № \_\_\_

от «\_\_\_» 2018 года

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Расчет затрат на содержание и коммунальное обслуживание в 2018 году  объекта МУ "КСК "Юбилейный" здания «Дворец культуры». | | | | | | |
|  | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **№ п/п** | **Виды услуг** | **Сумма по контракту (руб.)** | **Кол-во месяц** | **Сумма в месяц (руб.)** | **Полез-ная площадь здания (м2)** | **Содержа-ние 1м2 в месяц (руб.)** |
| **1.** | **Работы, услуги по содержанию имущества, в том числе:** |  |  |  |  |  |
| 1.1 | Техническое обслуживание системы видеонаблюдения | 165 330,00 | 12 | 13777,50 | 4 272,90 | 3,22 |
| 1.2 | Оказание охранных услуг с использованием средств тревожной сигнализации | 103 468,80 | 12 | 8622,40 | 4 272,90 | 2,02 |
| 1.3 | Оказание услуг по зимнему содержанию территории | 243 867,39 | 7 | 34 838,20 | 4 272,90 | 8,15 |
| 1.4 | Оказание услуг по внутренней уборке здания | 1 042 510,71 | 12 | 86 875,89 | 4 272,90 | 20,33 |
| 1.5 | Оказание услуг по прилегающей территории к зданию | 406 250,78 | 12 | 33 854,23 | 4 272,90 | 7,92 |
| 1.6 | Техническое обслуживание систем жизнеобеспечения | 2 460 000,00 | 12 | 205 000,00 | 4 272,90 | 47,98 |
| 1.7 | Техническое обслуживание уличного освещения, декоративной подсветки и светодиодных композиций | 186 000,00 | 12 | 15 500,00 | 4 272,90 | 3,63 |
| 1.8 | Оказание услуг сторожа – вахтера | 783 538,20 | 12 | 65 294,85 | 4 272,90 | 15,28 |
| 1.9 | Оказание услуг по обслуживанию гардероба | 216 475,20 | 12 | 18 039,60 | 4 272,90 | 4,22 |
| 1.10 | Оказание услуг по сбору и транспортировке ТКО с последующей утилизацией | 38 279,25 | 12 | 3 189,94 | 4 272,90 | 0,75 |
| **2** | **Коммунальное обслуживание** |  |  |  |  |  |
| 2.1 | Пользование тепловой энергией | 2 664 190,97 | 5 | 532 838,19 | 4 272,90 | 124,70 |
| 2.2 | Услуги холодного водоснабжения и водоотведения | 309 627,88 | 12 | 25 802,32 | 4 272,90 | 6,04 |
| 2.3 | Электроснабжение для муниципальных нужд | 2 936 665,76 | 12 | 244 722,15 | 4 272,90 | 57,27 |
| 2.4 | Налог на имущество | 17 356 927,00 | 12 | 1 446 410,58 | 4 272,90 | 338,51 |
| **ИТОГО** | | | | | | **640,02** |

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

(подпись) (подпись)

**М.П.** **М.П.**

Приложение № 3 к договору № \_\_\_

от «\_\_\_» 2018 года

ГРАФИК АРЕНДЫ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Месяц | Дни недели | Время посещения | Количество часов в месяц |
| Октябрь | Вторник  Четверг  Суббота  Воскресенье | 09:30 – 11:00  14:00 – 17:00  15:30 – 17:00  08:00 – 14:00 | 49,5 |
| Ноябрь (кроме 04.11) | Вторник  Четверг  Суббота  Воскресенье | 09:30 – 11:00  14:00 – 17:00  15:30 – 17:00  08:00 – 14:00 | 45 |
| Декабрь | Вторник  Четверг  Суббота  Воскресенье | 09:30 – 11:00  14:00 – 17:00  15:30 – 17:00  08:00 – 14:00 | 55,5 |
| Январь (кроме праздничных дней с 01.01 по 08.01) | Вторник  Четверг  Суббота  Воскресенье | 09:30 – 11:00  14:00 – 17:00  15:30 – 17:00  08:00 – 14:00 | 46,5 |
| Февраль (кроме 23.02) | Вторник  Четверг  Суббота  Воскресенье | 09:30 – 11:00  14:00 – 17:00  15:30 – 17:00  08:00 – 14:00 | 46,5 |
| Март | Вторник  Четверг  Суббота  Воскресенье | 09:30 – 11:00  14:00 – 17:00  15:30 – 17:00  08:00 – 14:00 | 55,5 |
| Апрель | Вторник  Четверг  Суббота  Воскресенье | 09:30 – 11:00  14:00 – 17:00  15:30 – 17:00  08:00 – 14:00 | 49,5 |
| Май (кроме 09.05) | Вторник  Четверг  Суббота  Воскресенье | 09:30 – 11:00  14:00 – 17:00  15:30 – 17:00  08:00 – 14:00 | 48 |
| **ВСЕГО** | | | **396 часов** |

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.

Приложение № 4 к договору № \_\_\_

от «\_\_\_» 2018 года

Схема

размещения арендуемой территории

Нежилые помещения, расположенные на втором этаже в здании по адресу: ул. Назаргалеева, строение 21, общей площадью 666,2 кв.м. (помещения № 5, 7, 38 – 41).

Арендуемая площадь – 666,2 м2.

C:\Users\Kassa\Desktop\схемы\666,2м2.tif

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.

АКТ

приема-передачи муниципального имущества в аренду

г. Лянтор « » 2018г.

Муниципальное учреждение «Культурно-спортивный комплекс «Юбилейный», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передаёт, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает во временное пользование в период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года по «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года в соответствии с договором аренды муниципального имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 №\_\_\_\_\_ следующее муниципальное имущество:

- нежилые помещения, расположенные на втором этаже в здании по адресу: ул. Назаргалеева, строение 21, общей площадью 666,2 кв.м. (помещения № 5, 7, 38 – 41) для размещения секции по занятию футболом.

Техническое состояние: отличное, годно к эксплуатации.

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | АРЕНДОДАТЕЛЬ  МУ «Культурно-спортивный  комплекс «Юбилейный»  Адрес: Российская Федерация,  Тюменская область, ХМАО-Югра,  Сургутский район, г.Лянтор,  ул. Назаргалеева, строение 21.  ИНН 8617027310 / КПП 861701001  Администрация городского  поселения Лянтор (МУ «КСК  «Юбилейный», л/с 650027312)  р/с 40701810900003000016  РКЦ Сургут, г. Сургут  БИК 047144000  ОКТМО 71826105  КБК 65000000000000000120  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   (подпись) М.П. (подпись) М.П. |  |

АКТ

возврата муниципального имущества

г. Лянтор « » 2019г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передает на основании договора №\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г, а Муниципальное учреждение «Культурно-спортивный комплекс «Юбилейный», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принимает следующее муниципальное имущество:

- нежилые помещения, расположенные на втором этаже в здании по адресу: ул. Назаргалеева, строение 21, общей площадью 666,2 кв.м. (помещения № 5, 7, 38 – 41).

Техническое состояние: отличное, годно к эксплуатации.

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | АРЕНДОДАТЕЛЬ  МУ «Культурно-спортивный  комплекс «Юбилейный»  Адрес: Российская Федерация,  Тюменская область, ХМАО-Югра,  Сургутский район, г.Лянтор,  ул. Назаргалеева, строение 21.  ИНН 8617027310 / КПП 861701001  Администрация городского  поселения Лянтор (МУ «КСК  «Юбилейный», л/с 650027312)  р/с 40701810900003000016  РКЦ Сургут, г. Сургут  БИК 047144000  ОКТМО 71826105  КБК 65000000000000000120  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   (подпись) М.П. (подпись) М.П. |  |

Приложение №11

**Раздел III. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**Лот № 9**

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

аренды муниципального имущества

г. Лянтор « » 2018г.

Муниципальное учреждение «Культурно-спортивный комплекс «Юбилейный», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, на основании протокола об итогах аукциона №\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование и владение муниципальное имущество – нежилые помещения, расположенные на первом этаже в здании по адресу: 628449, Тюменская область, Сургутский р-н, г. Лянтор, улица Назаргалеева, строение 21, (далее – Имущество), а Арендатор принимает указанное имущество во временное владение и пользование, использует его для размещения 7D кинотеатра с оборудованием согласно приложению №4, производит арендную плату, согласно расчету стоимости арендной платы (Приложение № 1,2,3). Общей площадью 106,1 квадратных метра (помещение №154, №156), согласно схеме размещения (Приложение №5) к настоящему договору.

1.2. Состояние имущества на момент передачи в аренду: пригодное для использования.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора имущество не заложено, под арестом не состоит и не обременено никакими другими обязательствами.

1.4. Имущество предоставляется в аренду на срок 8 месяцев с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 года.

1.5. Передача Имущества в аренду от Арендодателя Арендатору удостоверяется путем подписания Сторонами акта приема-передачи. Подписывая акт приема-передачи, Арендатор подтверждает, что до подписания настоящего договора произвел осмотр Имущества, которое он получает, и Имущество соответствует всем необходимым, в том числе техническим требованиям, а также условиям договора.

1.6. Датой начала срока аренды Имущества по настоящему договору считается дата подписания акта приема-передачи помещения в аренду.

1.7. Датой окончания срока аренды считается дата подписания Сторонами акта возврата арендованного Имущества. Имущество считается, находящимся в аренде и Арендатор несет все обязательства в отношении Имущества, включая обязанность по его содержанию и оплате арендных платежей до момента подписания Сторонами акта возврата арендованного Имущества.

1.8. Имущество передается на основании согласования Администрации городского поселения Лянтор № 5241 от 20.08.2018 года.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды.

2.1.2. Оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования переданного в аренду имущества.

2.1.3. Контролировать поступление арендных платежей от Арендатора, производить сверки по платежам с оформлением актов сверок.

2.1.4. Контролировать целевое использование арендуемого имущества. В случае нарушения Арендатором законодательства Российской Федерации или условий договора, выявленного при проведении проверок, Арендодатель незамедлительно составляет акт, который должен быть подписан представителями Арендодателя, Арендатора. В случае отказа представителя Арендатора от подписания акта проверки об этом должна быть произведена соответствующая запись в акте.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать имущество исключительно по целевому назначению, предусмотренному пунктом 1.1 настоящего договора, в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования, в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

2.2.2. Обеспечивать сохранность имущества, не допускать его порчи или уничтожения. Если имущество в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, подвергнется порче или уничтожению, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю.

2.2.3. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника или прав Арендатора со стороны третьих лиц, а также извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

2.2.4. С письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Имущества с согласованием времени, объемов, стоимости и сроков его проведения с Арендодателем. Необходимость проведения капитального ремонта определяется согласно заключению, подготовленному муниципальным учреждением «Лянторское хозяйственно-эксплуатационное управление» (Далее – МУ «Лянторское ХЭУ») и согласованному Арендодателем, либо согласно требованию уполномоченных организаций.

2.2.5. Без письменного разрешения Арендодателя не производить перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, не прокладывать скрытых и открытых проводок. После завершения перепланировки (переустройства, переоборудования) объекта аренды Арендатор за свой счет проводит регистрацию соответствующих изменений в технической документации на этот объект в ФГУП «Ростехинвентаризация» и других регистрационных органах.

2.2.6. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого имущества. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Имущества, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого помещения.

2.2.7. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт помещения, в течение 10 календарных дней с момента подписания настоящего договора заключить договоры с соответствующими поставщиками услуг на предоставление коммунальных и прочих целевых услуг по содержанию арендованного помещения, по вывозу и уборке прилегающей территории.

2.2.8. Своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю установленную договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему арендную плату за пользование помещением.

2.2.9. В день окончания срока аренды, предусмотренного пунктом 1.4 настоящего договора, или при его расторжении возвратить Имущество Арендодателю в исправном состоянии, с учетом нормального износа. При возврате Имущества в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте возврата арендованного имущества отражаются ущерб, нанесенный Имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

2.2.10. В случае изменения юридического адреса, фактического адреса и иных реквизитов, а также при реорганизации, ликвидации письменно уведомлять Арендодателя в 5-дневный срок с момента принятия соответствующего решения.

2.2.11. Предоставлять Арендодателю, а также специально уполномоченным органам возможность контроля за использованием Имущества (допуск в помещение, здание, его осмотр, предоставление запрашиваемых документов и т.п.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников, специализированных эксплуатационных и ремонтных служб для производства работ, носящих аварийный характер, в любое время суток.

2.2.12. Не заключать без письменного разрешения Арендодателя сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду помещения или его части в уставной капитал организации, сдачи в субаренду и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.13. Потребление, распитие алкогольной продукции в учреждении (запрещенных местах) либо потребление наркотических средств или психотропных веществ, новых потенциально опасных психотропных веществ или одурманивающих веществ – строго запрещено.

В противном случае администрация учреждения в праве не заключать в дальнейшем договорные отношения, влекущие за собой правонарушения предусмотренные ст.20.20 ч.1 КоАП.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. За пользование Имуществом Арендатор оплачивает арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_\_ копеек в месяц (Приложение № 1,3). Размер арендной платы устанавливается на основании методики расчета арендной платы, утвержденной постановлением Администрации городского поселения Лянтор от 10.08.2010 № 414 (с изменениями от 16.11.2010 №571, от 31.03.2011 №168, от 13.01.2014 №8, от 12.01.2016 №2) расчет стоимости арендной платы приведен в Приложении 1 к настоящему договору.

В случае использования имущества неполный месяц размер арендной платы рассчитывается по формуле:

А = АП / Д1 х Д2, где

АП – размер арендной платы за пользование Имуществом в соответствии с абзацем первым настоящего пункта (руб.),

Д1 – общее количество дней в текущем месяце,

Д2 – количество дней использования имущества в текущем месяце.

3.2. Первый платеж по арендной плате производится Арендатором в течении 10 дней, следующих за днем подписания акта приема-передачи муниципального помещения в аренду по следующим реквизитам: получатель Администрация городского поселения Лянтор (МУ «КСК «Юбилейный») лицевой счет 650027312, расчетный счет 40701810900003000016, РКЦ Сургут г. Сургут, БИК 047144000, ОКТМО 71826105, ИНН 8617027310, КПП 861701001, КБК 65000000000000000120.

3.3. Последующие платежи Арендатор производит ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца, самостоятельно без предоставления ему Арендодателем счетов-фактур.

3.4. Размер арендной платы изменяется арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, в случае изменения в период действия договора утвержденной в городском поселении Лянтор методики расчёта арендной платы за муниципальное имущество (если установленный в договоре размер арендной платы ниже размера арендной платы рассчитанной в соответствии с измененной методикой), а также в случае централизованного изменения тарифов на коммунальные и эксплуатационные услуги при условии учёта их в размере арендной платы. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

Размер арендной платы изменяется путем подписания сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

Подписание дополнительного соглашения к договору аренды в связи с изменением базовой ставки или порядка расчета арендной платы является обязательным для сторон (статья 310 ГК РФ). Если указанные действия Арендатором не были произведены, то договор расторгается в одностороннем порядке.

3.5. Арендатор информирует Арендодателя о производстве платежа путем предоставления платежного документа в течение 10 дней с момента производства платежа. В платежном документе обязательно указываются номер и дата договора, а также период, за который вносится платеж.

3.6. Затраты Арендатора не проведение капитального ремонта или улучшения арендованного Имущества при наличии письменного согласия в соответствии с пунктом 2.2.4 договора, возмещаются Арендодателем по заявке Арендатора с приложением подтверждающих документов, но в сумме не более общей стоимости арендных платежей по настоящему договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае нарушения условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Привлечение к ответственности не освобождает стороны от исполнения обязательств по договору.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки на счет, указанный в пункте 3.2 договора.

4.3. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по договору или устранения нарушений условий настоящего договора.

4.4. Арендодатель не несёт ответственности за действия третьих лиц, в результате которых имуществу Арендатора будет нанесен ущерб.

5. ФОРС – МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно: пожара, наводнения, землетрясения, войны, военных действий, блокады, эмбарго, общих забастовок, запрещающих (либо ограничивающих) актов властей, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора.

5.2. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по Договору, обязана немедленно (в течение 3 (трех) дней) известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Несвоевременное извещение об этих обстоятельствах лишает, соответствующую сторону права ссылается на них в будущем.

5.3. Обязанность доказать наличие обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне Договора, не выполнившей свои обязательства по Договору.

6. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании срока аренды Имущества, а обязательства сторон, возникшие до истечения срока договора, сохраняют силу до момента их исполнения.

6.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон. О досрочном расторжении договора заинтересованная сторона обязана направить письменное уведомление другой стороне не позднее одного месяца до предполагаемого срока расторжения договора.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендодателя в случае, если Арендатор использует арендованное Имущество в целом или его части с нарушением условий договора, в том числе:

6.3.1. Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества.

6.3.2. При просрочке Арендатором очередного платежа свыше двух месяцев.

6.3.3. Арендатор не подписывает дополнительное соглашение, предусматривающее изменение арендной платы в соответствии с п. 3.4 настоящего договора.

6.3.4. При невыполнении Арендатором пункта 2.2 настоящего договора.

6.3.5. В случае аварийного состояния конструкции и постановки Имущества на капитальный ремонт или его ликвидации по градостроительным условиям по требованию Арендодателя в месячный срок со дня получения предупреждения.

6.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора в случаях:

6.4.1. Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Имуществом в соответствии с условиями договора.

6.4.2. Если Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

7.2. Все споры, возникающие при исполнении и расторжении настоящего договора, разрешаются в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

7.3. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.4. Приложение к договору является его неотъемлемой частью.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ  МУ «Культурно-спортивный  комплекс «Юбилейный»  Адрес: Российская Федерация,  Тюменская область, ХМАО-Югра,  Сургутский район, г.Лянтор,  ул. Назаргалеева, строение 21.  ИНН 8617027310 / КПП 861701001  Администрация городского  поселения Лянтор (МУ «КСК  «Юбилейный», л/с 650027312)  р/с 40701810900003000016  РКЦ Сургут, г. Сургут  БИК 047144000  ОКТМО 71826105  КБК 65000000000000000120  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

(подпись) М.П. (подпись) М.П.

Приложение № 1 к договору № \_\_\_

от «\_\_\_» 2018 года

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| РАСЧЕТ | | | | | |
| стоимости арендной платы | | | | | |
| Объект – нежилые помещения, расположенные на первом этаже в здании по адресу: ул. Назаргалеева, строение 21, общей площадью 106,1 кв.м. (помещения № 154, № 156). | | | | | |
| Бап | базовая ставка арендной платы за квадратный метр в месяц | руб. | 285 | |
| К1 | коэффициент, учитывающий строительный материал стен здания | железобетонные плиты | 1 | |
| К2 | коэффициент, учитывающий местоположение, удобство коммерческого использования | I зона | 1 | |
| К3 | коэффициент, учитывающий размещение помещения и степень технического обустройства | (1,2+1,2)/2 | 1,2 | |
| К4 | коэффициент, учитывающий состояние арендуемого имущества | отличное | 1,2 | |
| К5 | коэффициент, учитывающий размер арендуемого помещения | от 100 кв.м. до 200 кв.м. | 0,8 | |
| К6 | коэффициент, учитывающий цель использования арендуемых помещений | Общественное питание, культура | 0,5 | |
| АП м2 | арендная плата за квадратный метр в месяц | руб. | 164,16 | |
| S | площадь арендуемого нежилого помещения, здания | кв. м | 106,1 | |
| АП | стоимость арендной платы за арендуемое нежилое помещение, здание и прочее в месяц | руб. | 17 417,38 | |
|  | Затраты по содержанию и обслуживанию в месяц | (106,1 х 640,02) | 67 906,12 | |
|  | Арендная плата с учетом затрат по содержанию, обслуживанию и использованию оборудования в месяц | (17 417,38 + 67 906,12  + 1 980,83) | 87 304,33 | |
|  | **Арендная плата за 8 месяцев** | **(87 304,33 х 8)** | **698 434,64** | |
| АП=Бап х К1хК2хК3хК4хК5хК6хS | | | | | |
| АП=285,00х1х1х1,2х1,2х0,8х0,5х106,1 = 17 417,38 рублей | | | |  | |

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

(подпись) М.П. (подпись) М.П.

Приложение № 2 к договору № \_\_\_

от «\_\_\_» 2018 года

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Расчет затрат на содержание и коммунальное обслуживание в 2018 году  объекта МУ "КСК "Юбилейный" здания «Дворец культуры». | | | | | | |
|  | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **№ п/п** | **Виды услуг** | **Сумма по контракту (руб.)** | **Кол-во месяц** | **Сумма в месяц (руб.)** | **Полез-ная площадь здания (м2)** | **Содержа-ние 1м2 в месяц (руб.)** |
| **1.** | **Работы, услуги по содержанию имущества, в том числе:** |  |  |  |  |  |
| 1.1 | Техническое обслуживание системы видеонаблюдения | 165 330,00 | 12 | 13777,50 | 4 272,90 | 3,22 |
| 1.2 | Оказание охранных услуг с использованием средств тревожной сигнализации | 103 468,80 | 12 | 8622,40 | 4 272,90 | 2,02 |
| 1.3 | Оказание услуг по зимнему содержанию территории | 243 867,39 | 7 | 34 838,20 | 4 272,90 | 8,15 |
| 1.4 | Оказание услуг по внутренней уборке здания | 1 042 510,71 | 12 | 86 875,89 | 4 272,90 | 20,33 |
| 1.5 | Оказание услуг по прилегающей территории к зданию | 406 250,78 | 12 | 33 854,23 | 4 272,90 | 7,92 |
| 1.6 | Техническое обслуживание систем жизнеобеспечения | 2 460 000,00 | 12 | 205 000,00 | 4 272,90 | 47,98 |
| 1.7 | Техническое обслуживание уличного освещения, декоративной подсветки и светодиодных композиций | 186 000,00 | 12 | 15 500,00 | 4 272,90 | 3,63 |
| 1.8 | Оказание услуг сторожа – вахтера | 783 538,20 | 12 | 65 294,85 | 4 272,90 | 15,28 |
| 1.9 | Оказание услуг по обслуживанию гардероба | 216 475,20 | 12 | 18 039,60 | 4 272,90 | 4,22 |
| 1.10 | Оказание услуг по сбору и транспортировке ТКО с последующей утилизацией | 38 279,25 | 12 | 3 189,94 | 4 272,90 | 0,75 |
| **2** | **Коммунальное обслуживание** |  |  |  |  |  |
| 2.1 | Пользование тепловой энергией | 2 664 190,97 | 5 | 532 838,19 | 4 272,90 | 124,70 |
| 2.2 | Услуги холодного водоснабжения и водоотведения | 309 627,88 | 12 | 25 802,32 | 4 272,90 | 6,04 |
| 2.3 | Электроснабжение для муниципальных нужд | 2 936 665,76 | 12 | 244 722,15 | 4 272,90 | 57,27 |
| 2.4 | Налог на имущество | 17 356 927,00 | 12 | 1 446 410,58 | 4 272,90 | 338,51 |
| **ИТОГО** | | | | | | **640,02** |

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

(подпись) (подпись)

**М.П.** **М.П.**

Приложение № 3 к договору № \_\_\_

от «\_\_\_» 2018 года

Расчет арендной платы за использование оборудования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | |  |  | |  | |  | |  | А=((Ц1\*На)/100+(Ц2\*АП)/100)\*К6 | | | | | |
| № п/п | Наименование | | Инвентарный номер | | | Амортизационная группа (На) | | Кол – во | | Балансовая стоимость (Ц1) | | | Остаточная стоимость (Ц2) **на 20.08.2018** | АП | К 6 | Аренда |
| 1 | Секция барной стойки (охл.шкаф) 2000х700 СВ /98 100 | | 101341401221 | | | 1,2 | | 1 | | 287 975,46 | | | 88 914,03 | 15 | 0,5 | 8 396,41 |
| 2 | Барная стойка с раздвижными дверцами 1500х700 | | 101361602732 | | | 1,2 | | 1 | | 522 167,70 | | | 161 222,4 | 15 | 0,5 | 15 224,69 |
| **Всего** | | | | | | | | | | | | | | | **23 621,10** | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | |  |  | |  | |  | |  | А=Ц1\* АП\*0,5/100\*К6 | | | | | |
| № п/п | Наименование | | Инвентарный номер | | | Амортизационная группа (На) | | Кол – во | | Балансовая стоимость (Ц1) | | | Остаточная стоимость (Ц2) | АП | К 6 | Аренда |
| 1 | Стол письменный | | 101061002023 | | | 1,2 | | 1 | | 3 970,00 | | |  | 15 | 0,5 | 148,88 |
| **Всего** | | | | | | | | | | | | | | | | **148,88** |
| **Итого в год** | | | | | | | | | | | | | | | | **23 769,98** |
| **Итого в месяц** | | | | | | | | | | | | | | | | **1 980,83** |

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.

Приложение № 4 к договору № \_\_\_

от «\_\_\_» 2018 года

Перечень оборудования передаваемого в аренду

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Инвентарный номер | Кол-во |  |
| 1 | Секция барной стойки (охл. шкаф) 2000х700 СВ /98 100 | 101341401221 | 1 |  |
| 2 | Барная стойка с раздвижными дверцами 1500х700 | 101361602732 | 1 |  |
| 3 | Стол письменный | 101061002023 | 1 |  |

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.

Приложение № 5 к договору № \_\_\_

от «\_\_\_» 2018 года

Схема

размещения арендуемой территории

Нежилые помещения, расположенные на первом этаже в здании по адресу: ул. Назаргалеева, строение 21, общей площадью 106,1 кв.м. (помещения № 154, № 156).

Арендуемая площадь – 106,1 м2.

C:\Users\Kassa\Desktop\схемы\106м2.tif

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.

АКТ

приема-передачи муниципального имущества в аренду

г. Лянтор « » 2018г.

Муниципальное учреждение «Культурно-спортивный комплекс «Юбилейный», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передаёт, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает во временное пользование в период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года по «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года в соответствии с договором аренды муниципального имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 №\_\_\_\_\_ следующее муниципальное имущество:

- нежилые помещения, расположенные на первом этаже в здании по адресу: ул. Назаргалеева, строение 21, общей площадью 106,1 кв.м. (помещения № 154, № 156) для размещения 7D кинотеатра с оборудованием согласно приложению №4 к настоящему договору.

Техническое состояние: отличное, годно к эксплуатации.

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | АРЕНДОДАТЕЛЬ  МУ «Культурно-спортивный комплекс «Юбилейный»  Адрес: Российская Федерация,  Тюменская область, ХМАО-Югра,  Сургутский район, г.Лянтор,  ул. Назаргалеева, строение 21.  ИНН 8617027310 / КПП 861701001  Администрация городского  поселения Лянтор (МУ «КСК  «Юбилейный», л/с 650027312)  р/с 40701810900003000016  РКЦ Сургут, г. Сургут  БИК 047144000  ОКТМО 71826105  КБК 65000000000000000120  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   (подпись) М.П. (подпись) М.П. |  |

АКТ

возврата муниципального имущества

г. Лянтор « » 2019г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передает на основании договора №\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г, а Муниципальное учреждение «Культурно-спортивный комплекс «Юбилейный», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принимает следующее муниципальное имущество:

- нежилые помещения, расположенные на первом этаже в здании по адресу: ул. Назаргалеева, строение 21, общей площадью 106,1 кв.м. (помещения № 154, № 156) с оборудованием согласно приложению №4 к настоящему договору.

Техническое состояние: отличное, годно к эксплуатации.

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | АРЕНДОДАТЕЛЬ  МУ «Культурно-спортивный комплекс «Юбилейный»  Адрес: Российская Федерация,  Тюменская область, ХМАО-Югра,  Сургутский район, г.Лянтор,  ул. Назаргалеева, строение 21.  ИНН 8617027310 / КПП 861701001  Администрация городского  поселения Лянтор (МУ «КСК  «Юбилейный», л/с 650027312)  р/с 40701810900003000016  РКЦ Сургут, г. Сургут  БИК 047144000  ОКТМО 71826105  КБК 65000000000000000120  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   (подпись) М.П. (подпись) М.П. |  |

Приложение №12

**Раздел III. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**Лот № 10**

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

аренды муниципального имущества

г. Лянтор « » 2018г.

Муниципальное учреждение «Культурно-спортивный комплекс «Юбилейный», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, на основании протокола об итогах аукциона №\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование и владение муниципальное имущество – нежилые помещения, расположенные на первом этаже в здании по адресу: 628449, Тюменская область, Сургутский р-н, г. Лянтор, улица Назаргалеева, строение 21, (далее – Имущество), а Арендатор принимает указанное имущество во временное владение и пользование, использует его для размещения мужской сауны с оборудованием согласно приложению №5, производит арендную плату, согласно расчету стоимости арендной платы (Приложение № 1,2,4). Общей площадью 62,0 кв.м. (помещение №16 – 23), согласно схеме размещения (Приложение №6) к настоящему договору.

1.2. Состояние имущества на момент передачи в аренду: пригодное для использования.

1.3. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора имущество не заложено, под арестом не состоит и не обременено никакими другими обязательствами.

1.4. Имущество предоставляется в аренду на срок 8 месяцев с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 года.

1.5. Арендатор пользуется арендуемым Имуществом на условиях почасовой аренды. Арендуемое Имущество предоставляется Арендатору на основании графика аренды (приложение 3 к настоящему договору). График составляется на 8 месяцев. В графике указывается месяц, день, количество часов и время аренды.

1.6. Сдача-приемка помещения в дни установленные графиком аренды, отражаются в журнале учета аренды, в котором указывается дата и время предоставления помещения, состояние помещения на момент его передачи и возврата.

1.7. Передача Имущества в аренду от Арендодателя Арендатору удостоверяется путем подписания Сторонами акта приема-передачи. Подписывая акт приема-передачи, Арендатор подтверждает, что до подписания настоящего договора произвел осмотр Имущества, которое он получает, и Имущество соответствует всем необходимым, в том числе техническим требованиям, а также условиям договора.

1.8. Датой начала срока аренды Имущества по настоящему договору считается дата подписания акта приема-передачи помещения в аренду.

1.9. Датой окончания срока аренды считается дата подписания Сторонами акта возврата арендованного Имущества. Имущество считается, находящимся в аренде и Арендатор несет все обязательства в отношении Имущества, включая обязанность по его содержанию и оплате арендных платежей до момента подписания Сторонами акта возврата арендованного Имущества.

1.10. Имущество передается на основании согласования Администрации городского поселения Лянтор № 5241 от 20.08.2018 года.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды.

2.1.2. Оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования переданного в аренду имущества.

2.1.3. Контролировать поступление арендных платежей от Арендатора, производить сверки по платежам с оформлением актов сверок.

2.1.4. Контролировать целевое использование арендуемого имущества. В случае нарушения Арендатором законодательства Российской Федерации или условий договора, выявленного при проведении проверок, Арендодатель незамедлительно составляет акт, который должен быть подписан представителями Арендодателя, Арендатора. В случае отказа представителя Арендатора от подписания акта проверки об этом должна быть произведена соответствующая запись в акте.

2.1.5. По окончанию занятий в соответствии с графиком аренды, принимать от Арендатора помещение и отражать в журнале учета аренды.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать имущество исключительно по целевому назначению, предусмотренному пунктом 1.1 настоящего договора, в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования, в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности.

2.2.2. Приступить к пользованию Имуществом в соответствии с графиком аренды, расписываться в журнале учета аренды в момент сдачи-приемки помещения.

2.2.3. Обеспечивать сохранность имущества, не допускать его порчи или уничтожения. Если имущество в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, подвергнется порче или уничтожению, то Арендатор обязан восстановить его своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Арендодателю.

2.2.4. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника или прав Арендатора со стороны третьих лиц, а также извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

2.2.5. С письменного согласия Арендодателя производить капитальный ремонт Имущества с согласованием времени, объемов, стоимости и сроков его проведения с Арендодателем. Необходимость проведения капитального ремонта определяется согласно заключению, подготовленному муниципальным учреждением «Лянторское хозяйственно-эксплуатационное управление» (Далее – МУ «Лянторское ХЭУ») и согласованному Арендодателем, либо согласно требованию уполномоченных организаций.

2.2.6. Без письменного разрешения Арендодателя не производить перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, не прокладывать скрытых и открытых проводок. После завершения перепланировки (переустройства, переоборудования) объекта аренды Арендатор за свой счет проводит регистрацию соответствующих изменений в технической документации на этот объект в ФГУП «Ростехинвентаризация» и других регистрационных органах.

2.2.7. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого имущества. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Имущества, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемого помещения.

2.2.8. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт помещения, в течение 10 календарных дней с момента подписания настоящего договора заключить договоры с соответствующими поставщиками услуг на предоставление коммунальных и прочих целевых услуг по содержанию арендованного помещения, по вывозу и уборке прилегающей территории.

2.2.9. Своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю установленную договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему арендную плату за пользование помещением.

2.2.10. В день окончания срока аренды, предусмотренного пунктом 1.4 настоящего договора, или при его расторжении возвратить Имущество Арендодателю в исправном состоянии, с учетом нормального износа. При возврате Имущества в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте возврата арендованного имущества отражаются ущерб, нанесенный Имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

2.2.11. В случае изменения юридического адреса, фактического адреса и иных реквизитов, а также при реорганизации, ликвидации письменно уведомлять Арендодателя в 5-дневный срок с момента принятия соответствующего решения.

2.2.12. Предоставлять Арендодателю, а также специально уполномоченным органам возможность контроля за использованием Имущества (допуск в помещение, здание, его осмотр, предоставление запрашиваемых документов и т.п.); обеспечивать беспрепятственный допуск работников, специализированных эксплуатационных и ремонтных служб для производства работ, носящих аварийный характер, в любое время суток.

2.2.13. Не заключать без письменного разрешения Арендодателя сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду помещения или его части в уставной капитал организации, сдачи в субаренду и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.14. Потребление, распитие алкогольной продукции в учреждении (запрещенных местах) либо потребление наркотических средств или психотропных веществ, новых потенциально опасных психотропных веществ или одурманивающих веществ – строго запрещено.

В противном случае администрация учреждения в праве не заключать в дальнейшем договорные отношения, влекущие за собой правонарушения предусмотренные ст.20.20 ч.1 КоАП.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. За пользование Имуществом Арендатор оплачивает арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек (Приложение №1,4). Размер арендной платы устанавливается на основании методики расчета арендной платы, утвержденной постановлением Администрации городского поселения Лянтор от 10.08.2010 № 414 (с изменениями от 16.11.2010 № 571, от 31.03.2011 № 168, от 13.01.2014 № 8, от 12.01.2016 № 2, от 07.09.2016 №782, от 08.09.2016 №784), расчет стоимости арендной платы приведен в Приложении 1 к настоящему договору.

При передаче муниципального имущества в аренду с почасовой оплатой размер арендной платы рассчитывается по следующей формуле:

|  |  |
| --- | --- |
| Ач = | А х 1,8  365х24, где |

Ач – размер арендной платы в час без учёта налога на добавленную стоимость (руб.).

А – размер арендной платы в год (руб.), при этом в отношении недвижимого имущества

А определяется по формуле А = АП х 12.

3.2. Первый платеж по арендной плате производится Арендатором в течении 10 дней, следующих за днем подписания акта приема-передачи муниципального помещения в аренду по следующим реквизитам: получатель Администрация городского поселения Лянтор (МУ «КСК «Юбилейный») лицевой счет 650027312, расчетный счет 40701810900003000016, РКЦ Сургут г. Сургут, БИК 047144000, ОКТМО 71826105, ИНН 8617027310, КПП 861701001, КБК 65000000000000000120.

3.3. Последующие платежи Арендатор производит ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца, самостоятельно без предоставления ему Арендодателем счетов-фактур.

3.4. Размер арендной платы изменяется арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, в случае изменения в период действия договора утвержденной в городском поселении Лянтор методики расчёта арендной платы за муниципальное имущество (если установленный в договоре размер арендной платы ниже размера арендной платы рассчитанной в соответствии с измененной методикой), а также в случае централизованного изменения тарифов на коммунальные и эксплуатационные услуги при условии учёта их в размере арендной платы. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

Размер арендной платы изменяется путем подписания сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

Подписание дополнительного соглашения к договору аренды в связи с изменением базовой ставки или порядка расчета арендной платы является обязательным для сторон (статья 310 ГК РФ). Если указанные действия Арендатором не были произведены, то договор расторгается в одностороннем порядке.

3.5. Арендатор информирует Арендодателя о производстве платежа путем предоставления платежного документа в течение 10 дней с момента производства платежа. В платежном документе обязательно указываются номер и дата договора, а также период, за который вносится платеж.

3.6. Затраты Арендатора не проведение капитального ремонта или улучшения арендованного Имущества при наличии письменного согласия в соответствии с пунктом 2.2.4 договора, возмещаются Арендодателем по заявке Арендатора с приложением подтверждающих документов, но в сумме не более общей стоимости арендных платежей по настоящему договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае нарушения условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством. Привлечение к ответственности не освобождает стороны от исполнения обязательств по договору.

4.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки на счет, указанный в пункте 3.2 договора.

4.3. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по договору или устранения нарушений условий настоящего договора.

4.4. Арендодатель не несёт ответственности за действия третьих лиц, в результате которых имуществу Арендатора будет нанесен ущерб.

5. ФОРС – МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно: пожара, наводнения, землетрясения, войны, военных действий, блокады, эмбарго, общих забастовок, запрещающих (либо ограничивающих) актов властей, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора.

5.2. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по Договору, обязана немедленно (в течение 3 (трех) дней) известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Несвоевременное извещение об этих обстоятельствах лишает, соответствующую сторону права ссылается на них в будущем.

5.3. Обязанность доказать наличие обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне Договора, не выполнившей свои обязательства по Договору.

6. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании срока аренды Имущества, а обязательства сторон, возникшие до истечения срока договора, сохраняют силу до момента их исполнения.

6.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон. О досрочном расторжении договора заинтересованная сторона обязана направить письменное уведомление другой стороне не позднее одного месяца до предполагаемого срока расторжения договора.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендодателя в случае, если Арендатор использует арендованное Имущество в целом или его части с нарушением условий договора, в том числе:

6.3.1. Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества.

6.3.2. При просрочке Арендатором очередного платежа свыше двух месяцев.

6.3.3. Арендатор не подписывает дополнительное соглашение, предусматривающее изменение арендной платы в соответствии с п. 3.4 настоящего договора.

6.3.4. При невыполнении Арендатором пункта 2.2 настоящего договора.

6.3.5. В случае аварийного состояния конструкции и постановки Имущества на капитальный ремонт или его ликвидации по градостроительным условиям по требованию Арендодателя в месячный срок со дня получения предупреждения.

6.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора в случаях:

6.4.1. Арендодатель не предоставляет Имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Имуществом в соответствии с условиями договора.

6.4.2. Если Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

7.2. Все споры, возникающие при исполнении и расторжении настоящего договора, разрешаются в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

7.3. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.4. Приложение к договору является его неотъемлемой частью.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ  МУ «Культурно-спортивный  комплекс «Юбилейный»  Адрес: Российская Федерация,  Тюменская область, ХМАО-Югра,  Сургутский район, г.Лянтор,  ул. Назаргалеева, строение 21.  ИНН 8617027310 / КПП 861701001  Администрация городского  поселения Лянтор (МУ «КСК  «Юбилейный», л/с 650027312)  р/с 40701810900003000016  РКЦ Сургут, г. Сургут  БИК 047144000  ОКТМО 71826105  КБК 65000000000000000120  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

(подпись) М.П. (подпись) М.П.

Приложение № 1 к договору № \_\_\_

от «\_\_\_» 2018 года

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| РАСЧЕТ | | | | | |
| стоимости арендной платы | | | | | |
| Объект – нежилые помещения, расположенные на первом этаже в здании по адресу: ул. Назаргалеева, строение 21, общей площадью 62,0 кв.м. (помещения № 16 – 23). | | | | | |
| Бап | базовая ставка арендной платы за квадратный метр в месяц | руб. | 285 | |
| К1 | коэффициент, учитывающий строительный материал стен здания | железобетонные плиты | 1 | |
| К2 | коэффициент, учитывающий местоположение, удобство коммерческого использования | I зона | 1 | |
| К3 | коэффициент, учитывающий размещение помещения и степень технического обустройства | (1,2+1,2)/2 | 1,2 | |
| К4 | коэффициент, учитывающий состояние арендуемого имущества | отличное | 1,2 | |
| К5 | коэффициент, учитывающий размер арендуемого помещения | от 50 кв.м.  до 100 кв.м. | 1 | |
| К6 | коэффициент, учитывающий цель использования арендуемых помещений | бытовые услуги | 0,5 | |
| АП м2 | арендная плата за квадратный метр в месяц | руб. | 205,2 | |
| S | площадь арендуемого нежилого помещения, здания | кв. м | 62,0 | |
| АП | стоимость арендной платы за арендуемое нежилое помещение, здание и прочее в месяц | руб. | 12 722,40 | |
| АП | стоимость арендной платы за арендуемое нежилое помещение, здание и прочее в год | руб. | 152 668,80 | |
| Ач | Арендная плата за 1 час | (152 668,80\*1,8/8760) | 31,37 | |
|  | Арендная плата за использование оборудования за 1 час | (46 496,22\*1,8/8760) | 9,55 | |
|  | Затраты по содержанию и обслуживанию в час | 62,0\*(640,02\*12/8760) | 54,36 | |
|  | **Итого арендная плата с учётом оборудования за 1 час** | **(31,37+54,36)+9,55** | **95,28** | |
|  | Итого за октябрь | (148\*95,28) | 14 101,44 | |
|  | Итого за ноябрь | (145\*95,28) | 13 815,60 | |
|  | Итого за декабрь | (153\*95,28) | 14 577,84 | |
|  | Итого за январь | (182\*95,28) | 17 340,96 | |
|  | Итого за февраль | (136\*95,28) | 12 958,08 | |
|  | Итого за март | (154\*95,28) | 14 673,12 | |
|  | Итого за апрель | (144\*95,28) | 13 720,32 | |
|  | Итого за май | (149\*95,28) | 14 196,72 | |
|  | **Арендная плата за 8 месяцев с учетом оборудования** |  | **115 384,08** | |
| АП=Бап х К1хК2хК3хК4хК5хК6хS | | | | | |
| АП=285,00 х1х1х1,2х1,2х1х0,5х62 = 12 722,40 рублей | | | |  | |

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

(подпись) М.П. (подпись) М.П.

Приложение № 2 к договору № \_\_\_

от «\_\_\_» 2018 года

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Расчет затрат на содержание и коммунальное обслуживание в 2018 году  объекта МУ "КСК "Юбилейный" здания «Дворец культуры». | | | | | | |
|  | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **№ п/п** | **Виды услуг** | **Сумма по контракту (руб.)** | **Кол-во месяц** | **Сумма в месяц (руб.)** | **Полез-ная площадь здания (м2)** | **Содержа-ние 1м2 в месяц (руб.)** |
| **1.** | **Работы, услуги по содержанию имущества, в том числе:** |  |  |  |  |  |
| 1.1 | Техническое обслуживание системы видеонаблюдения | 165 330,00 | 12 | 13777,50 | 4 272,90 | 3,22 |
| 1.2 | Оказание охранных услуг с использованием средств тревожной сигнализации | 103 468,80 | 12 | 8622,40 | 4 272,90 | 2,02 |
| 1.3 | Оказание услуг по зимнему содержанию территории | 243 867,39 | 7 | 34 838,20 | 4 272,90 | 8,15 |
| 1.4 | Оказание услуг по внутренней уборке здания | 1 042 510,71 | 12 | 86 875,89 | 4 272,90 | 20,33 |
| 1.5 | Оказание услуг по прилегающей территории к зданию | 406 250,78 | 12 | 33 854,23 | 4 272,90 | 7,92 |
| 1.6 | Техническое обслуживание систем жизнеобеспечения | 2 460 000,00 | 12 | 205 000,00 | 4 272,90 | 47,98 |
| 1.7 | Техническое обслуживание уличного освещения, декоративной подсветки и светодиодных композиций | 186 000,00 | 12 | 15 500,00 | 4 272,90 | 3,63 |
| 1.8 | Оказание услуг сторожа – вахтера | 783 538,20 | 12 | 65 294,85 | 4 272,90 | 15,28 |
| 1.9 | Оказание услуг по обслуживанию гардероба | 216 475,20 | 12 | 18 039,60 | 4 272,90 | 4,22 |
| 1.10 | Оказание услуг по сбору и транспортировке ТКО с последующей утилизацией | 38 279,25 | 12 | 3 189,94 | 4 272,90 | 0,75 |
| **2** | **Коммунальное обслуживание** |  |  |  |  |  |
| 2.1 | Пользование тепловой энергией | 2 664 190,97 | 5 | 532 838,19 | 4 272,90 | 124,70 |
| 2.2 | Услуги холодного водоснабжения и водоотведения | 309 627,88 | 12 | 25 802,32 | 4 272,90 | 6,04 |
| 2.3 | Электроснабжение для муниципальных нужд | 2 936 665,76 | 12 | 244 722,15 | 4 272,90 | 57,27 |
| 2.4 | Налог на имущество | 17 356 927,00 | 12 | 1 446 410,58 | 4 272,90 | 338,51 |
| **ИТОГО** | | | | | | **640,02** |

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

(подпись) (подпись)

**М.П.** **М.П.**

Приложение № 3 к договору № \_\_\_

от «\_\_\_» 2018 года

ГРАФИК АРЕНДЫ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Месяц | Дни недели | Время посещения | Кол – во часов в месяц |
| Октябрь | понедельник – четверг, воскресенье;  пятница  суббота | 20:00 – 00:00  20:00 – 01:00  17:00 – 02:00 | 148 |
| Ноябрь | понедельник – четверг, воскресенье;  пятница  суббота | 20:00 – 00:00  20:00 – 01:00  17:00 – 02:00 | 145 |
| Декабрь | понедельник – четверг, воскресенье;  пятница  суббота | 20:00 – 00:00  20:00 – 01:00  17:00 – 02:00 | 153 |
| Январь | **С 01.01.2019 по 08.01.2019**  понедельник – четверг, воскресенье;  пятница  суббота | **17:00 – 02:00**  20:00 – 00:00  20:00 – 01:00  17:00 – 02:00 | 182 |
| Февраль | понедельник – четверг, воскресенье;  пятница  суббота | 20:00 – 00:00  20:00 – 01:00  17:00 – 02:00 | 136 |
| Март | понедельник – четверг, воскресенье;  пятница  суббота | 20:00 – 00:00  20:00 – 01:00  17:00 – 02:00 | 154 |
| Апрель | понедельник – четверг, воскресенье;  пятница  суббота | 20:00 – 00:00  20:00 – 01:00  17:00 – 02:00 | 144 |
| Май | понедельник – четверг, воскресенье;  пятница  суббота | 20:00 – 00:00  20:00 – 01:00  17:00 – 02:00 | 149 |
| **ВСЕГО** | | | **1211 часов** |

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.

Приложение № 4 к договору № \_\_\_

от «\_\_\_» 2018 года Расчет арендной платы за использование оборудования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | |  |  | |  | |  | |  | А=((Ц1\*На)/100+(Ц2\*АП)/100)\*К6 | | | | | |
| № п/п | Наименование | | Инвентарный номер | | | Амортизационная группа (На) | | Кол – во | | Балансовая стоимость (Ц1) | | | Остаточная стоимость (Ц2) **на 20.08.2018** | АП | К 6 | Аренда |
| 1 | Ванны - сауны | | 101341401270 | | | 0,6 | | 1 | | 625 796,46 | | | 426 175,14 | 15 | 0,5 | 33 840,53 |
| 2 | Диван из 4-х секций для зала дискотеки | | 101361603144 | | | 1,2 | | 1 | | 269 217,00 | | | 83 122,53 | 15 | 0,5 | 7 849,49 |
| 3 | Шкура декоративная | | 101361602912  101361602913  101361602914 | | | 1,7 | | 3 | | 97 483,34 | | | 2 052,41 | 15 | 0,5 | 2 947,62 |
| **Всего** | | | | | | | | | | | | | | | **44 637,64** | |
|  |  |  | |  |  | |  | |  | |  | А=Ц1\* АП\*0,5/100\*К6 | | | | | |
| № п/п | Наименование | | Инвентарный номер | | | Амортизационная группа (На) | | Кол – во | | Балансовая стоимость (Ц1) | | | Остаточная стоимость (Ц2) | АП | К 6 | Аренда |
| 1 | Домашний кинотеатр DVD LG DH 453OT | | 101341401784 | | | 1,2 | | 1 | | 5 799,00 | | |  | 15 | 0,5 | 217,46 |
| 2 | Телевизор LED Samsung UE 32F 4000 | | 101341401783 | | | 1,2 | | 1 | | 10 299,00 | | |  | 15 | 0,5 | 386,21 |
| 3 | Мини кухня для сауны | | 101361600869 | | | 1,2 | | 1 | | 13 852,00 | | |  | 15 | 0,5 | 519,45 |
| 4 | Скамья на металлическом каркасе, сидение-дерево | | 101361603343  101361603344 | | | 1,2 | | 2 | | 4 100,00 | | |  | 15 | 0,5 | 307,50 |
| 5 | Скамья деревянная | | 1012116140  1012116141 | | | 1,2 | | 2 | | 1080,00 | | |  | 15 | 0,5 | 81,00 |
| 6 | Скамейки деревянные | | 1013606206 | | | 1,2 | | 2 | | 1 267,50 | | |  | 15 | 0,5 | 95,06 |
| 7 | Стол деревянный | | 1012116153 | | | 1,2 | | 1 | | 1 880,00 | | |  | 15 | 0,5 | 70,50 |
| 8 | Тумба деревянная | | 1012116151 | | | 1,2 | | 1 | | 620,00 | | |  | 15 | 0,5 | 23,25 |
| 9 | Сидения для болельщиков | | 101361603214 | | | 1,2 | | 1 | | 4 217,32 | | |  | 15 | 0,5 | 158,15 |
| **Всего** | | | | | | | | | | | | | | | | **1 858,58** |
| **Итого в год** | | | | | | | | | | | | | | | | **46 496,22** |
| **Итого в месяц** | | | | | | | | | | | | | | | | **3 874,69** |

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.

Приложение № 5 к договору № \_\_\_

от «\_\_\_» 2018 года

Перечень оборудования передаваемого в аренду

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Инвентарный номер | Кол-во |  |
| 1 | Ванны - сауны | 101341401270 | 1 |  |
| 2 | Шкура декоративная | 101361602912 - 101361602914 | 3 |  |
| 3 | Диван из 4-х секций для зала дискотеки | 101361603144 | 1 |  |
| 4 | Домашний кинотеатр DVD LG DH 453 OT | 101341401784 | 1 |  |
| 5 | Телевизор LED Samsung UE 32F 4000 | 101341401783 | 1 |  |
| 6 | Мини кухня для сауны | 101361600869 | 1 |  |
| 7 | Сидения для болельщиков | 101361603214 | 1 |  |
| 8 | Скамья на металлическом каркасе, сиденье – дерево | 101361603343 - 101361603344 | 2 |  |
| 9 | Скамейки деревянные | 1013606206 | 2 |  |
| 10 | Скамья деревянная | 1012116142 | 2 |  |
| 11 | Стол деревянный | 1012116152 | 1 |  |
| 12 | Тумба деревянная | 1012116150 | 1 |  |

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.

Приложение № 6 к договору № \_\_\_

от «\_\_\_» 2018 года

Схема

размещения арендуемой территории

Нежилые помещения, расположенные на первом этаже в здании по адресу: ул. Назаргалеева, строение 21, общей площадью 62,0 кв.м. (помещения № 16 – 23).

Арендуемая площадь – 62,0 м2.

C:\Users\Kassa\Desktop\схемы\62,0м2.tif

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

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

(подпись) (подпись)

М.П. М.П.

АКТ

приема-передачи муниципального имущества в аренду

г. Лянтор « » 2018г.

Муниципальное учреждение «Культурно-спортивный комплекс «Юбилейный», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передаёт, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает во временное пользование в период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года по «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года в соответствии с договором аренды муниципального имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 №\_\_\_\_\_ следующее муниципальное имущество:

- нежилые помещения, расположенные на первом этаже в здании по адресу: ул. Назаргалеева, строение 21, общей площадью 62,0 кв.м. (помещения № 16 – 23) для размещения мужской сауны с оборудованием согласно приложению №5 к настоящему договору.

Техническое состояние: отличное, годно к эксплуатации.

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | АРЕНДОДАТЕЛЬ  МУ «Культурно-спортивный  комплекс «Юбилейный»  Адрес: Российская Федерация,  Тюменская область, ХМАО-Югра,  Сургутский район, г.Лянтор,  ул. Назаргалеева, строение 21.  ИНН 8617027310 / КПП 861701001  Администрация городского  поселения Лянтор (МУ «КСК  «Юбилейный», л/с 650027312)  р/с 40701810900003000016  РКЦ Сургут, г. Сургут  БИК 047144000  ОКТМО 71826105  КБК 65000000000000000120  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   (подпись) М.П. (подпись) М.П. |  |

АКТ

возврата муниципального имущества

г. Лянтор « » 2019г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передает на основании договора №\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г, а Муниципальное учреждение «Культурно-спортивный комплекс «Юбилейный», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принимает следующее муниципальное имущество:

- нежилые помещения, расположенные на первом этаже в здании по адресу: ул. Назаргалеева, строение 21, общей площадью 62,0 кв.м. (помещения № 16 – 23) с оборудованием согласно приложению №5 к настоящему договору.

Техническое состояние: отличное, годно к эксплуатации.

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | АРЕНДОДАТЕЛЬ  МУ «Культурно-спортивный  комплекс «Юбилейный»  Адрес: Российская Федерация,  Тюменская область, ХМАО-Югра,  Сургутский район, г.Лянтор,  ул. Назаргалеева, строение 21.  ИНН 8617027310 / КПП 861701001  Администрация городского  поселения Лянтор (МУ «КСК  «Юбилейный», л/с 650027312)  р/с 40701810900003000016  РКЦ Сургут, г. Сургут  БИК 047144000  ОКТМО 71826105  КБК 65000000000000000120  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   (подпись) М.П. (подпись) М.П. |  |