****

**Администрация города Лесосибирска**

**Красноярского края**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

19.01.2022 г. Лесосибирск № 60

Об утверждении Порядка согласования передачи в аренду или безвозмездное пользование муниципального имущества, предусмотренного частями 3.5, 3.6 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», без проведения конкурсов или аукционов, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными организациями культуры

В соответствии с частями 3.5, 3.6 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», пунктом 8 постановления Правительства РФ от 09.09.2021 № 1529 «Об утверждении Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры», пунктом 8 постановления Правительства РФ от 24 сентября 2021 г. № 1610 «Об утверждении Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении государственного или муниципального имущества, относящегося к сценическому оформлению спектакля (представления) или стационарному сценическому оборудованию и закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры, для использования указанного имущества в театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях и перечня видов указанного имущества», руководствуясь Уставом города, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок согласования передачи в аренду или безвозмездное пользование муниципального имущества, предусмотренного частями 3.5, 3.6 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», без проведения конкурсов или аукционов, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными организациями культурысогласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава города А.В. Хохряков

Приложение

к постановлению

администрации города

от 19.01.2022 № 60

Порядок согласования передачи в аренду или безвозмездное пользование

муниципального имущества, предусмотренного частями 3.5, 3.6 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», без проведения конкурсов или аукционов, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными организациями культуры

1. Настоящий порядок определяет процедуру согласования передачи муниципального имущества без проведения конкурсов или аукционов, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными организациями культуры:

в аренду, организациям общественного питания, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим розничную торговлю сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией (далее соответственно – договор, организации культуры);

в аренду или безвозмездное пользование в отношении муниципального имущества, относящегося к сценическому оформлению спектакля (представления) или стационарному сценическому оборудованию для его использования в театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях в соответствии с [перечнем](https://base.garant.ru/402855290/0a6438aa58a97c40082ea6ee98e34c3b/#block_2000) видов государственного или муниципального имущества, относящегося к сценическому оформлению спектакля (представления) или стационарному сценическому оборудованию и закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры, дляиспользования указанного имущества в театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях, в отношении которого заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования осуществляется без проведения конкурсов или аукционов, утвержденным [постановлением](https://base.garant.ru/402855290/) Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2021 г. № 1610 «Об утверждении Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении государственного или муниципального имущества, относящегося к сценическому оформлению спектакля (представления) или стационарному сценическому оборудованию и закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры, для использования указанного имущества в театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях и перечня видов указанного имущества» (далее соответственно - договор, сценическое имущество, организации культуры).

2. Заключение договоров в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными организациями культуры, осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в [порядке](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_395203/b24f1ce7086b024b856c0250198205f0f5859f78/#dst100008) и на условиях, которые определяются:

а) постановлением Правительства РФ от 09.09.2021 № 1529 «Об утверждении Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры» (далее соответственно - постановление Правительства РФ от 09.09.2021 № 1529), в случае заключения этих договоров:

с организациями общественного питания в целях создания необходимых условий для организации питания посетителей и работников государственных или муниципальных организаций культуры;

с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими розничную торговлю сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией, в целях организации соответствующей целям деятельности государственных или муниципальных организаций культуры розничной торговли сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией для обеспечения потребностей посетителей указанных организаций культуры.

б) постановлением Правительства РФ от 24 сентября 2021 г. № 1610 «Об утверждении Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении государственного или муниципального имущества, относящегося к сценическому оформлению спектакля (представления) или стационарному сценическому оборудованию и закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры, для использования указанного имущества в театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях и перечня видов указанного имущества» (далее соответственно - постановление Правительства РФ от 24 сентября 2021 г. № 1610).

3. Организации культуры не вправе передавать муниципальное имущество в аренду или безвозмездное пользование до получения решения о даче согласия Уполномоченным органом на передачу в аренду или безвозмездное пользование муниципального имущества.

Уполномоченным органом на согласование передачи в аренду или безвозмездное пользование муниципального имущества от имени собственника имущества и органа, осуществляющего функции и полномочия ее учредителя, является комитет по управлению муниципальной собственностью г. Лесосибирска.

4. Заключение договора осуществляется по установленной форме (приложение № 1 к настоящему Порядку).

Условия договора могут быть изменены и (или) дополнены в случае, если данные условия не ухудшают положение организаций культуры.

5. Для получения согласия на передачу имущества в аренду или безвозмездное пользование организации культуры предоставляет в Уполномоченный орган следующие документы в электронном виде посредством электронной почты (электронный образ заявления, а также приложенные к нему документы создаются путем сканирования бумажной версии документа):

а) заявление, подписанное руководителем организации культуры, содержащее:

наименование объекта подлежащего передаче в аренду или безвозмездное пользование;

срок и цель передачи имущества;

размер арендной платы определенный на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с [законодательством](https://base.garant.ru/12112509/1cafb24d049dcd1e7707a22d98e9858f/#block_1) Российской Федерации об оценочной деятельности;

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

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

информация об ассортименте сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукции - для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

потребность хозяйствующего субъекта в сценическом имуществе и сведения о театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях, в которых хозяйствующий субъект планирует использовать сценическое имущество;

копия подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности действующего отчета независимого оценщика об оценке рыночной стоимости аренды имущества (копия страницы исполнителя отчета и итоговой оценки рыночной стоимости аренды имущества).

б) в случае передачи имущества физическому лицу, к заявке прилагается копия документа, удостоверяющего его личность.

В случае передач имущества индивидуальному предпринимателю, к заявке прилагается копия документа, удостоверяющего его личность, и полученную в течение одного месяца до даты направления заявки через официальный сайт организации культуры выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

Для организаций общественного питания и юридического лица, к заявке прилагается полученную в течение одного месяца до даты направления заявки через официальный сайт организации культуры выписку из Единого государственного реестра юридических лиц.

в) результаты оценки, предоставленные отделом культуры администрации города Лесосибирска:

последствий заключения договора;

соответствия ассортимента сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукции, предлагаемого юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, для розничной торговли в организации культуры целям ее деятельности;

соответствия имущества, относящегося к сценическому оформлению спектакля (представления) или стационарному сценическому оборудованию, театрально-зрелищным, культурно-просветительским или зрелищно-развлекательным мероприятиям и перечню видов указанного имущества, утвержденного постановлением Правительства РФ от 24 сентября 2021 г. № 1610.

в) проект договора;

г) копию принятого организацией культуры решения, предусмотренного пунктом 5 постановления Правительства РФ от 09.09.2021 № 1529;

д) копию принятого организацией культуры решения, предусмотренного пунктом 5 постановления ПравительстваРФ от 24 сентября 2021 г. № 1610.

6. Согласование передачи имущества осуществляется в следующем порядке:

а) Уполномоченный орган, в течение 5 рабочих дней с даты поступления документов, проверяет их на соответствие требованиям, установленным настоящим Порядком, и принимает одно из следующих решений:

решение об отказе в согласовании передачи муниципального имущества;

либо решение о согласовании передачи муниципального имущества.

б) Уполномоченный орган, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения, направляет организациям культуры:

в случае принятия положительного решения письмо о согласовании передачи имущества;

в случае принятия решения об отказе в согласовании передачи имущества письмо, содержащее мотивированный отказ.

в) решение об отказе в согласовании передачи имущества принимается в следующих случаях:

отсутствие в заявке сведений, непредставление документов, предусмотренных [пунктом](https://base.garant.ru/402789292/ddb57bbec15cb4516c23e7b927b7e246/#block_1003) 5 настоящего Порядка;

наличие в представленных сведениях и документах, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, недостоверной информации.

7. Организации культуры ежеквартально предоставляют в Уполномоченный орган информацию о заключенных и действующих договорах аренды (информация предоставляется при наличии заключенных и действующих договорах).

8. Контроль за целевым использованием переданного в аренду или безвозмездное пользование имущества, исполнением условий договора, осуществляет руководитель организации культуры.

В случае нарушения хозяйствующим субъектом условий договора, лица, указанные в настоящем пункте Порядка, обязаны предпринять меры к устранению нарушений или расторжению договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1

к Порядку согласования передачи в аренду или безвозмездное пользованиемуниципального имущества, предусмотренного частями 3.5, 3.6 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», без проведения конкурсов или аукционов, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными организациями культуры

\* *в случае заключения договора безвозмездного пользования, в тексте договоров необходимо заменить: «Аренда» на «Безвозмездное пользование», «Арендодатель» на «Ссудодатель», «Арендатор» на «Ссудополучатель».*

Договор №

аренды муниципального имущества (недвижимое имущество)

г. Лесосибирск "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

*в соответствии с ч. 3.5 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлением Правительства РФ от 09.09.2021 № 1529 «Об утверждении Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры»,*

*в соответствии с ч. 3.6 ст. 17.1Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлением Правительства РФ от 24 сентября 2021 г. № 1610 «Об утверждении Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении государственного или муниципального имущества, относящегося к сценическому оформлению спектакля (представления) или стационарному сценическому оборудованию и закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры, для использования указанного имущества в театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях и перечня видов указанного имущества»,*

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель обязуется передать *за плату* (*указывается в случае передачи имущества в аренду)* во временное владение и пользование в аренду \_\_\_\_\_*без права выкупа (указывается в случае передачи имущества в аренду)*, а Арендатор обязуется принять \_\_\_\_\_(далее – имущество) и уплачивать Арендодателю арендную плату (*указывается в случае передачи имущества в аренду)*.

1.2. Объектом по Договору является: помещение (комната, часть помещения и т.д.) № \_\_, общей площадью \_\_\_\_кв. м, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_. Кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Цель использования помещения (комнаты, части помещения ит.д.): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Помещение (комната, часть помещения ит.д.) принадлежит Арендодателю на праве \_\_\_\_на основании \_\_\_\_.

1.5. Сдача в аренду имущества не влечет передачу права собственности на него.

1.6. Арендодатель передает Арендатору помещение (комнату, часть помещения ит.д.) по акту приема-передачи (Приложение №1).

1.7. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора помещение (комната, часть помещения и т.д.) в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор вступает в силу с \_\_\_\_ и действует, без права пролонгации, по \_\_\_\_ включительно, а в части оплаты до полного исполнения обязательств сторонами.

2.2. Каждая из Сторон в любое время вправе отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за \_\_\_ (\_\_\_\_) календарных дней.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

*Раздел 3 указывается в случае передачи имущества в аренду*

3.1. Арендная плата устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., без учета НДС, в месяц (неделю, день и т.д.) в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности» на основании отчета об оценке рыночной стоимости размера арендной платы по договору от \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, изготовленного \_\_\_\_.

Арендатор самостоятельно уплачивает НДС от установленной арендной платы и перечисляет в доход соответствующего бюджета в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца *(указывается в случае, если договор заключается на срок превышающий 30 дней; в случае, если договор заключается на срок не превышающий 30 дней, указывается иной срок)*, единовременно в твердом денежном выражении на расчетный счет Арендодателя: *(указываются реквизиты для перечисления арендной платы)*.

Датой уплаты арендной платы по Договору считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Арендная плата не включает эксплуатационные расходы на содержание помещения (комнаты, части помещения ит.д.); плату за долю в праве на общее имущество; коммунальные платежи; плату за пользование земельным участком, на котором расположено помещение или соответствующей долей в земельном участке.

3.4. Арендодатель перечисляет поставщикам услуг плату за коммунальные услуги, Арендатор, в свою очередь, возмещает арендодателю расходы в течение 10 рабочих дней после предоставления документов, подтверждающих действительную стоимость коммунальных услуг и их фактическую оплату *(указывается в случае, если договор заключается на срок, превышающий 30 дней)*.

3.5. В течение первого года оплата аренды производится по цене, определенной по результатам отчета об оценке.

В последующие годы арендная плата может быть скорректирована арендодателем в одностороннем порядке на сводный индекс потребительских цен по Красноярскому краю за период календарного года, при этом цена договора аренды не может быть пересмотрена в сторону уменьшения *(указывается в случае, если договор заключается на срок более года).*

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

4.1. Права и обязанности Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель обязан передать Арендатору помещение (комнату, часть помещения и т.д.) по акту приема-передачи.

Датой передачи помещения (комнаты, части помещения и т.д.) является дата подписания настоящего Договора.

4.1.2. Арендодатель обязан контролировать использование арендуемого помещения (комнаты, части помещения и т.д.) по назначению.

4.1.3. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду (помещения (комнаты, части помещения и т.д.), которые были им оговорены при заключении Договора, или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещения (комнаты, части помещения и т.д.) или проверки его исправности при заключении Договора или передаче помещения (комнаты, части помещения и т.д.) в аренду.

4.1.4. Арендодатель вправе потребовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков в случаях, если им будут установлены факты использования помещения (комнаты, части помещения и т.д.) не в соответствии с условиями Договора или назначением арендованногоимущества.

4.2. Права и обязанности Арендатора:

4.2.1. Арендатор обязан принять помещение (комнату, часть помещения и т.д.) по [акту](consultantplus://offline/ref=DB5111D3B8F8031FC2313952FB50E1A009618DDCF9B863259E75AAE5wAd3H) приема-передачи в срок, указанный в [п. 4.1.1](consultantplus://offline/ref=DB5111D3B8F8031FC2313952FB50E1A00F6B8ADFF7E5692DC779A8E2AC937DC8A13728EA0268w6d4H) настоящего Договора.

4.2.2. Своевременно и полностью производить расчеты по арендной плате (*указывается в случае передачи имущества в аренду).*

4.2.3. Арендатор обязан использовать помещение (комнату, часть помещения и т.д.) исключительно по его прямому назначению и в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.4. Арендатор обязан содержать помещение (комнату, часть помещения и т.д.) в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями санитарных норм, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность, соблюдать правила техники безопасности.

4.2.5. Арендатор обязан своевременно за счет собственных средств производить текущий ремонт, при этом затраты, произведенные Арендатором Арендодателем, не возмещаются.

4.2.6. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования Арендаторобязан немедленно сообщать об этом Арендодателю.

4.2.7. Арендатор не вправе проводить перепланировку, реконструкцию помещения (комнаты, части помещения и т.д.), переоборудование сантехники и других капитальных ремонтных работ без согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производить только с письменного разрешения Арендодателя.

4.2.8. Если помещение в результате действий Арендатора (или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает убытки Арендодателяв установленном законом порядке.

4.2.9. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения помещения являются собственностью Арендодателя.

4.2.10. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный доступ представителям Арендодателя в помещение (комнату, часть помещения и т.д.) для проверки соблюдения условий договора.

4.2.11. При необходимости в проведения ремонтных работ Арендаторобязан обеспечить доступ к инженерным сетям, проходящим через арендуемое помещение(комнату, часть помещения ит.д.).

4.2.12. В случае освобождения Арендатором помещения (комнаты, части помещения и т.д.) до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока действия договора он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего ремонта помещения.

4.2.13. Арендатор не имеет права заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может являться, какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (в т.ч. договоры залога, влияния права на аренду имущества или его части в уставный капитал предприятия).

4.2.14. *Арендатор не имеет права на сдачу в субаренду переданного ему Арендодателем имущества и на использование данного имущества в целях, не предусмотренных*[*частью 3.5*](https://base.garant.ru/12148517/8b59bb3349a6ae4b70d0db73241a6751/#block_17135)*статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».*

*Арендатор не имеет права на сдачу в субаренду переданного ему Арендодателем сценического имущества, предоставлять сценическое имущество в безвозмездное пользование другим лицам, а также на использование сценического имущества в целях, не предусмотренных*[*частью 3.6*](https://base.garant.ru/12148517/8b59bb3349a6ae4b70d0db73241a6751/#block_17136)*статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».*

4.2.15. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении Арендатор обязан передать Арендодателю все произведенные в помещении (комнаты, части помещения и т.д.) перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда для конструкций помещения.

4.2.16. Арендатор обязан ежеквартально проводить с Арендодателем сверку расчетов по арендным платежам с составлением акта сверки *(указывается в случае передачи имущества в аренду на срок, превышающий 30 дней).*

4.2.17. По окончании срока действия договора, в пятидневный срок, передать помещение (комнату, часть помещения и т.д.) представителю Арендодателя по акту приема-передачи. В случае несвоевременного возврата помещения (комнаты, части помещения и т.д.) Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки (*указывается в случае передачи имущества в аренду)*, а также оплаты услуг по содержанию и эксплуатации помещения.

4.2.18. Арендатор при использовании помещения обязан соблюдать нормы действующего законодательства Российской Федерации, в том числе не совершать в помещении (комнате, части помещения и т.д.) действий, способствующих возникновению угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, нарушению экологических норм.

4.2.19. Арендатор является собственником образованных им отходов и самостоятельно за свой счет осуществляет размещение и вывоз отходов.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

5.2. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты процентов за пользование чужими средствами в размере и на условиях, определенных статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации *(указывается в случае передачи имущества в аренду)*.

5.3. Уплата процентов за пользование чужими средствами и/или возмещение убытков не освобождают виновную сторону от исполнения обязательств по Договору.

5.4. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий настоящего Договора допускается по письменному соглашению Сторон.

6.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон путем заключения письменного соглашения.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке:

6.3.1. В случае нарушения Арендатором следующих условий настоящего Договора:

если Арендатор допустил просрочку внесения арендных платежей на срок более двух месяцев *(указывается в случае передачи имущества в аренду)*;

при существенном ухудшении технического и санитарного состояния нежилого помещения;

при использовании нежилого помещения (комнаты, части помещения и т.д.) не в соответствии с целевым назначением;

в случае неисполнения Арендаторомобязанностей, предусмотренные пунктами настоящего договора.

6.4. Арендодатель имеет право требовать досрочного расторжения настоящего договора в суде, только после направления Арендаторуписьменного уведомления о необходимости исполнить нарушенное обязательство в срок, указанный в уведомлении.

6.5. В случае ликвидации Арендатора (юридического лица) договор считается прекратившим свое действие. В течение 3-х дней с момента принятия решения о ликвидации Арендаторобязан уведомить Арендодателя.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

7.2. При наступлении обстоятельств, указанных в [п. 7.1](#Par2) настоящего Договора, каждая сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения стороной своих обязательств по настоящему Договору.

7.3. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в [п. 7.1](#Par2) настоящего Договора, срок выполнения стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

7.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в [п. 7.1](#Par2) настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

8.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

9.2. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов в десятидневный срок со дня их изменения.

9.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, а также для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (*для аренды более одного года*).

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон (*для аренды менее одного года*).

9.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

9.5.1. [Акт](consultantplus://offline/ref=C61532631629E02748D1F1DE6E8D895ABE2C00DABCA95DD78E9503C7bCu3I) приема-передачи нежилого помещения (комнаты, части помещения и т.д.), на основании которого осуществляется передача помещения (Приложение № 1).

9.5.2. Поэтажный план и экспликация помещения (Приложение № 2).

10. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель: Арендатор:

Подписи Сторон:

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.) (подпись)

Договор №

аренды муниципального имущества (иное движимое имущество)

г. Лесосибирск "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

*в соответствии с ч. 3.5 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлением Правительства РФ от 09.09.2021 № 1529 «Об утверждении Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры»,*

*в соответствии с ч. 3.6 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлением Правительства РФ от 24 сентября 2021 г. № 1610 «Об утверждении Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении государственного или муниципального имущества, относящегося к сценическому оформлению спектакля (представления) или стационарному сценическому оборудованию и закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры, для использования указанного имущества в театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях и перечня видов указанного имущества»,*

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель обязуется передать *за плату* (*указывается в случае передачи имущества в аренду)* во временное владение и пользование в аренду \_\_\_\_\_*без права выкупа (указывается в случае передачи имущества в аренду)*, а Арендатор обязуется принять \_\_\_\_\_(далее – имущество) и уплачивать Арендодателю арендную плату (*указывается в случае передачи имущества в аренду)*.

1.2. Объектом по Договору является: движимое имущество\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Цель использованияимущества: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Имущество принадлежит Арендодателю на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_на основании \_\_\_\_.

1.5. Сдача в арендуимущества не влечет передачу права собственности на него.

1.6. Арендодатель передает Арендатору имущество по акту приема-передачи (Приложение №1).

1.7. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

1.8. *Существенным условием договора аренды является запрет Арендатору на сдачу в субаренду имущества и на использование имущества в целях, не предусмотренных*[*частью 3.5*](https://base.garant.ru/12148517/8b59bb3349a6ae4b70d0db73241a6751/#block_17135)*статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».*

*Существенным условием договора является запрет на сдачу в субаренду сценического имущества, предоставление сценического имущества в безвозмездное пользование другим лицам, а также на использование сценического имущества в целях, не предусмотренных*[*частью 3.6*](https://base.garant.ru/12148517/8b59bb3349a6ae4b70d0db73241a6751/#block_17136)*статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».*

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор вступает в силу с \_\_\_\_ и действует, без права пролонгации, по \_\_\_\_ включительно, а в части оплаты до полного исполнения обязательств сторонами.

2.2. Каждая из Сторон в любое время вправе отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за \_\_\_ (\_\_\_\_) календарных дней.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

*Раздел 3 указывается в случае передачи имущества в аренду*

3.1. Арендная плата устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., без учета НДС, в месяц (неделю, день и т.д.) в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности» на основании отчета об оценке рыночной стоимости размера арендной платы по договору от \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, изготовленного \_\_\_\_.

Арендатор самостоятельно уплачивает НДС от установленной арендной платы и перечисляет в доход соответствующего бюджета в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендная плата вносится ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца *(указывается в случае, если договор заключается на срок превышающий 30 дней; в случае, если договор заключается на срок не превышающий 30 дней, указывается иной срок)*, единовременно в твердом денежном выражении на расчетный счет Арендодателя: *(указываются реквизиты для перечисления арендной платы)*.

Датой уплаты арендной платы по Договору считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.3. В течение первого года оплата аренды производится по цене, определенной по результатам отчета об оценке.

В последующие годы арендная плата может быть скорректирована арендодателем в одностороннем порядке на сводный индекс потребительских цен по Красноярскому краю за период календарного года, при этом цена договора аренды не может быть пересмотрена в сторону уменьшения *(указывается в случае, если договор заключается на срок более года).*

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

4.1 Права и обязанности Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель обязан передать Арендатору имущество по акту приема-передачи.

Датой передачи имущества является дата подписания настоящего Договора.

4.1.2. Арендодатель обязан контролировать использование арендуемогоимущества по назначению.

4.1.3. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду (имущества, которые были им оговорены при заключении Договора, или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

4.1.4. Арендодатель вправе потребовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков в случаях, если им будут установлены факты использования имуществане в соответствии с условиями Договора или назначением арендованного имущества.

4.2. Права и обязанности Арендатора:

4.2.1. Арендаторобязан принять имущество по [акту](consultantplus://offline/ref=DB5111D3B8F8031FC2313952FB50E1A009618DDCF9B863259E75AAE5wAd3H) приема-передачи в срок, указанный в [п. 4.1.1](consultantplus://offline/ref=DB5111D3B8F8031FC2313952FB50E1A00F6B8ADFF7E5692DC779A8E2AC937DC8A13728EA0268w6d4H) настоящего Договора.

4.2.2. Своевременно и полностью производить расчеты по арендной плате *(указывается в случае передачи имущества в аренду)*.

4.2.3. Арендатор обязан использовать имущество исключительно по его прямому назначению и в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.4. Арендаторобязан содержать имуществов полной исправности и надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями санитарных норм, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность, соблюдать правила техники безопасности.

4.2.5. Арендатор обязан своевременно за счет собственных средств производить текущий ремонт, и нести расходы на его содержание.

4.2.6. При обнаружении всяких повреждений, аварий или ином событии нанесшим (или грозящим нанести) имуществу ущерб Арендатор (обязан немедленно сообщать об этом Арендодателю, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

4.2.7. Если арендуемое имущество в результате действий Арендатораили непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств или возмещает убытки Арендодателя в установленном законом порядке.

4.2.8. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения имущества являются собственностью Арендодателя.

4.2.9. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный доступ представителям Арендодателя к имуществу для проверки соблюдения условий договора.

4.2.10.Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может является, какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (в т.ч. договоры залога, влияния права на аренду имущества или его части в уставный капитал предприятия).

4.2.11. Арендатор обязан ежеквартально проводить с Арендодателем сверку расчетов по арендным платежам с составлением акта сверки *(указывается в случае передачи имущества в аренду на срок, превышающий 30 дней)*.

4.2.12. По окончании срока действия договора, в пятидневный срок, передать имущество представителю Арендодателя по акту приема-передачи. В случае несвоевременного возврата имущества Арендодательвправе потребовать от Арендаторавнесения арендной платы за все время просрочки *(указывается в случае передачи имущества в аренду)*.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

5.2. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты процентов за пользование чужими средствами в размере и на условиях, определенных статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации *(указывается в случае передачи имущества в аренду)*.

5.3. Уплата процентов за пользование чужими средствами и/или возмещение убытков не освобождают виновную сторону от исполнения обязательств по Договору.

5.4. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий настоящего договора аренды, допускается по письменному соглашению Сторон.

6.2. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон путем заключения письменного соглашения.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке:

6.3.1. В случае нарушения Арендаторомследующих условий настоящего договора:

если Арендатор допустил просрочку внесения арендных платежей на срок более двух месяцев *(указывается в случае передачи имущества в аренду)*;

при существенном ухудшении состояния имущества;

при использовании имущества не в соответствии с целевым назначением;

в случае неисполнения Арендаторомобязанностей, предусмотренные пунктами настоящего договора.

6.4. Арендодательимеет право требовать досрочного расторжения настоящего договора в суде, только после направления Арендатору письменного уведомления о необходимости исполнить нарушенное обязательство в срок, указанный в уведомлении.

6.5. В случае ликвидации Арендатора (юридического лица) договор считается прекратившим свое действие. В течение 3-х дней с момента принятия решения о ликвидации Арендатор обязан уведомить Арендодателя.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

7.2. При наступлении обстоятельств, указанных в [п. 7.1](#Par2) настоящего Договора, каждая сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения стороной своих обязательств по настоящему Договору.

7.3. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в [п. 7.1](#Par2) настоящего Договора, срок выполнения стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

7.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в [п. 7.1](#Par2) настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

8.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

9.2. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих юридических адресов, банковских реквизитов, номеров телефонов в десятидневный срок со дня их изменения.

9.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора является приложение:

9.5.1. [Акт](consultantplus://offline/ref=C61532631629E02748D1F1DE6E8D895ABE2C00DABCA95DD78E9503C7bCu3I) приема-передачи имущества, на основании которого осуществляется передача имущества (Приложение № 1).

10. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель: Арендатор:

Подписи Сторон:

Арендодатель: Арендатор:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.) (подпись)