**ДОГОВОР аренды имущества**

г. Куйбышев «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2024г.

Муниципальное бюджетное учреждение культуры города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области «Культурно – досуговый комплекс» сквер «Городской сад» именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Антоновой Ирины Викторовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_ номер \_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_года, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола об итогах аукциона на право заключения договора аренды имущества от \_\_.\_\_.2024 № \_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование и владение (аренду) имущество – часть объекта сквер «Городской сад», с кадастровым номером 54:34:012308:105, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Куйбышев, улица Ленина, дом 15, в размере 675 кв.м. (далее – Имущество), для размещения развлекательных устройств и сооружений – аттракционного комплекса, согласно прилагаемой схемы (Приложение 1).

1.2 Имущество предоставляется Арендатору в целях размещения некапитальных развлекательных устройств и сооружений (аттракционного комплекса) в соответствии со схемой и в составе, указанными в Приложении 1 к настоящему договору.

1.3. Срок пользования Имуществом составляет 4 (четыре) месяца.

1.4. Арендуемое Имущество принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления, в соответствии с постановлением администрации города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области от 03.04.2009г., акт № 59 «закрепления муниципального имущества на праве оперативного управления за муниципальным учреждением культуры «Культурно-досуговый комплекс» города Куйбышева Новосибирской области», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации от 01.07.2009г. № 54-54-15/027/2009-63.

1.5. Арендатор осмотрел Имущество в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками и не имеет претензий к Арендодателю по состоянию Имущества.

2. Права и обязанности Арендодателя

2.1.Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору Имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора, в аренду по акту приема-передачи (Приложение №2) в течение 3 дней с момента подписания настоящего Договора

2.1.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании Имуществом, при соблюдении им условий данного Договора.

2.1.3. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и условиями настоящего Договора, принять Имущество от Арендатора по акту приема-передачи (возврата) не позднее 3 дней с момента прекращения (расторжения) Договора.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Беспрепятственно посещать и обследовать объект имущества на предмет соблюдения Арендатором требований по содержанию арендуемого Имущества, а также иных условий настоящего Договора и действующего законодательства РФ

2.2.2. Требовать от Арендатора надлежащего исполнения обязательств в соответствии с настоящим Договором, а также своевременного устранения выявленных недостатков.

2.2.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества арендуемого Имущества в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором;

3.1.2. Пользоваться предоставляемым Арендодателем электричеством и иными коммунальными услугами при наличии и в пределах технических возможностей Арендодателя, на основании отдельного договора между Сторонами.

3.1.3. На беспрепятственный доступ своих сотрудников к месту установки аттракционов.

3.2.Арендатор обязан:

3.2.1. Принять Имущество по акту приема-передачи в течение 3 дней с момента подписания настоящего договора.

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

3.2.3. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, названному в п.1.2. Договора.

3.2.4. Разместить аттракционный комплекс на арендуемом Имуществе в соответствии со схемой и в составе, указанными в Приложении 1 к настоящему договору.

3.2.5. Разместить и эксплуатировать аттракционный комплекс строго в соответствии с требованиями к техническому состоянию и эксплуатации аттракционов, установленными действующим законодательством, (Постановление Правительства РФ от 20.12.2019 N 1732, ГОСТ 33807-2016 Межгосударственный стандарт. Безопасность аттракционов. Общие требования., технический регламент Евразийского экономического союза "О безопасности аттракционов" (ТР ЕАЭС 038/2016));

3.2.6. Обеспечить надлежащее состояние и внешний вид размещаемых на арендуемом Имуществе аттракционов в течение всего срока действия Договора;

3.2.7. Обеспечить безопасную эксплуатацию аттракционов в полном соответствии с требованиями законов, нормативных и эксплуатационных документов.

3.2.8. Производить расчеты за пользование Имуществом в размере и сроки, указанные в п.п. 4.1., 4.2. настоящего Договора;

3.2.9. Обеспечить сохранность принятого по настоящему Договору Имущества, его нормальное функционирование и техническое состояние Имущества.

3.2.10. Обеспечивать соблюдение правил внутреннего распорядка Арендодателя.

3.2.11. Обеспечивать при использовании Имущества строгое соблюдение экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм и правил, правил техники безопасности и охране труда.

3.2.12. Обеспечивать вывоз мусора и иных отходов от ведения деятельности на арендуемом Имуществе своими силами или с привлечением третьих лиц.

3.2.13. Использовать Имущество способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, а также историко-культурной и природной среде, правам и законным интересам Арендодателя и других лиц.

3.2.14. Оплачивать коммунальные услуги, а также возмещать эксплуатационные расходы Арендодателя;

3.2.15. Обеспечить бесперебойную работу аттракционного комплекса согласно установленному режиму работы Арендодателя ( с 10:00до 20:00 без выходных), кроме случаев, когда перебои в работе вызваны атмосферными явлениями (ураганный ветер, проливные дожди) и иными обстоятельствами, не зависящими от воли Сторон и исключающими такое использование.

3.2.16. Нести ответственность за безопасную эксплуатацию и техническое состояние размещаемого на арендуемом Имуществе аттракционного комплекса.

3.2.17. Нести ответственность за сохранность коммуникаций, проходящих через территорию арендуемого Имущества.

3.2.18. В случае наличия статуса налогового агента по уплате НДС, самостоятельно исчислять расчетным методом и уплачивать в бюджет соответствующую сумму НДС от сложившейся на аукционе цены арендной платы Имущества.

3.2.19. В 3-дневный срок с даты прекращения (расторжения) действия настоящего Договора своими силами и за свой счет осуществить демонтаж и вывоз аттракционного комплекса с арендуемого Имущества и передать Имущество по акту-приема передачи (возврата) в надлежащем состоянии. При возврате Имущества в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по настоящему Договору, в акте приема-передачи отражаются характеристики и показатели, свидетельствующие об ухудшении состояния объекта. Размер ущерба определяется Арендодателем в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, возмещается Арендатором и взыскивается с виновного лица по нормам действующего законодательства. В случае отказа Арендатора в добровольном порядке осуществить демонтаж и вывоз аттракционов с арендуемого Имущества в указанный срок, Арендодатель не несет ответственность за состояние и сохранность аттракционов, при их демонтаже и (или) перемещении на специально организованную площадку для хранения незаконно установленных объектов.

4. Цена Договора и порядок расчета

4.1. Размер ежемесячной арендной платы определяется на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды имущества от \_\_.\_\_.2024 года № \_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 коп. (без НДС). Первый платеж по арендной плате за минусом задатка размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)руб.\_\_\_\_ копеек, производится Арендатором в течении пяти рабочих дней с момента подписания настоящего договора. Оплата НДС осуществляется в порядке, установленном налоговым законодательством РФ.

4.2. Арендная плата, указанная в п.4.1. настоящего Договора, производится Арендатором ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за расчетным, наличными средствами в кассу МБУК «Культурно-досуговый комплекс» или путем перечисления на реквизиты Арендодателя: ОГРН 1045406825056, ИНН 5452110914, КПП 545201001, л/с 455060035, р/с 03234643506301015101, корр. счет 40102810445370000043, Сибирское ГУ Банка России // УФК по Новосибирской области г. Новосибирск, БИК 015004950, ОКТМО 50630101001 ОКОПФ 75403, ОКПО/ОКОГУ 73979948/4210007, ОКАТО/ОКФС 50415000000/14 (назначение платежа: оплата по договору аренды имущества от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_)

4.3. Стоимость коммунальных услуг не включена в размер арендной платы. Арендатор пользуется предоставляемыми Арендодателем электричеством и иными коммунальными услугами в пределах технических возможностей Арендодателя, на возмездной основе.

4. Ответственность сторон

5.1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в размере и в срок, установленные в пунктах 4.1., 4.2. настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в виде пени в размере 1% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

5.2. За неисполнение Арендатором иных условий настоящего Договора, кроме условий, предусмотренных 3.2.8. настоящего Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 5 (пяти) тысяч рублей за каждое допущенное нарушение условий Договора, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения соответствующей претензии от Арендодателя. В случае, если нарушения данных условия являются длящимися (не устраняются) Арендатор обязан уплатить штраф в размере 1000 рублей за каждый последующий календарный день нарушения.

5.3. Возмещение убытков и уплата неустойки за неисполнение обязательств не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору.

5.4. Арендодатель не несет ответственности за:

- перебои с электроэнергией, поставкой иных коммунальных услуг на территории сквера «Городской сад»,

- сохранность имущества Арендатора.

5.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение является следствием обстоятельств непреодолимой силы (катастрофы природного и техногенного характера, военные и социальные конфликты, эпидемии), не зависящие от воли сторон.

5.6. Все споры, возникающие в процессе заключения и исполнения Договора, решаются Сторонами в добровольном порядке. При не достижении соглашения Сторон спор подлежит рассмотрению в арбитражном суде.

5.7. Ни одна из сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьей Стороне без письменного согласия другой стороны.

5. Срок действия Договора

6.1. Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует 4 (четыре) месяца.

6.2. Срок действия настоящего Договора устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

6. Расторжение, изменение настоящего договора

7.1. Договор может быть изменен и расторгнут по соглашению Сторон, по требованию одной из сторон в судебном порядке, в установленном законе случаях.

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

7.2.1. Использования Арендатором Имущества не по целевому назначению, указанному в п.1.2. настоящего Договора.

7.2.2. неуплаты Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;

7.2.3. однократного нарушения Арендатором существенных условий Договора, к которым в том числе относятся правила эксплуатации аттракционов и места их размещения.

7.3. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

7.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они заключены в письменной форме.

7. Прочие условия

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

8.2. При изменении наименования, адреса, банковских реквизитов или реорганизации Стороны информируют друг друга в письменном виде в 3-дневный срок.

8.3. Во всем, что не оговорено в настоящем Договоре. Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8. Реквизиты сторон:

Арендодатель Арендатор

|  |  |
| --- | --- |
| МБУК «Культурно-досуговый комплекс» 632385, Новосибирская область, г. Куйбышев, ул. Партизанская, 95 ОГРН 1045406825056 ИНН 5452110914 КПП 545201001 л/с 455060035 р/с 03234643506301015101 корр. счет 40102810445370000043 Сибирское ГУ Банка России // УФК по Новосибирской области г. Новосибирск БИК 015004950 ОКТМО 50630101001 ОКОПФ 75403 ОКПО/ОКОГУ 73979948/4210007 ОКАТО/ОКФС 50415000000/14 Факс 8(383) -62-63-709 Тел.8(383)62-63-226 kaunsk-kultura@yandex.ru |  |

Арендодатель Арендатор

Директор МБУК «КДК\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.В.Антонова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение №1

к договору аренды имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Схема размещения и состав аттракционного комплекса,

подлежащего к размещению на арендуемом имуществе: сквер «Городской сад», расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Куйбышев, улица Ленина, дом 15 (площадь 675 кв.м.)



|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № |  | **Вид аттракциона**  **(ТР ЕАЭС 038/2016)** | **Тип аттракциона**  **(ТР ЕАЭС 038/2016)** |
| 1 |  | Надувные | батут надувной |
| 2 |  | Немеханизированные | батут спортивный |
| 3 |  | Механизированные  вращательного движения | карусель |
| 4 |  | Водные  немеханизированные | частично погруженные в воду (бассейн c бамперными лодками) |
| 5 |  | Немеханизированные | лабиринт |

Состав аттракционного комплекса

Приложение №2

К договору аренды имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

г. Куйбышев                                       "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года  
Новосибирская область

Муниципальное бюджетное учреждение культуры города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области «Культурно – досуговый комплекс» сквер «Городской сад» именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Антоновой Ирины Викторовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_ номер \_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_года, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование и владение (аренду) имущество – часть объекта сквер «Городской сад», с кадастровым номером 54:34:012308:105 (54-54-15/002/2009-287), расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Куйбышев, улица Ленина, дом 15, в размере 675 кв.м. (далее – Имущество), для размещения развлекательных устройств и сооружений – аттракционного комплекса.
2. Имущество предоставляется Арендатору в целях размещения некапитальных развлекательных устройств и сооружений (аттракционного комплекса) в соответствии со схемой и в составе, указанными в Приложении 1 к настоящему договору. (далее – Имущество).
3. На момент передачи Имущество находится в *надлежащем / ненадлежащем* для использования по назначению состоянии. Осмотр Имущества *выявил / не выявил* существенных недостатков *(в случае выявления недостатков, указываются конкретные недостатки)*
4. Арендатор произвел осмотр Имущества, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками и не имеет претензий к Арендодателю*.*
5. Настоящий акт приема-передачи является неотъемлемой частью договора  
   аренды имущества от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Арендодатель:**  **Арендатор:**

|  |  |
| --- | --- |
| **МБУК «Культурно-досуговый комплекс»**  632385, Новосибирская область, г. Куйбышев,  ул. Партизанская, 95  ОГРН 1045406825056  ИНН 5452110914, КПП 545201001  л/с 455060035, р/с 03234643506301015101  корр. счет 40102810445370000043  Сибирское ГУ Банка России // УФК по  Новосибирской области г. Новосибирск  БИК 015004950, ОКТМО 50630101001  ОКОПФ 75403, ОКПО/ОКОГУ 73979948/4210007  ОКАТО/ОКФС 50415000000/14  Факс 8(383) -62-63-709  Тел. 8(383)-62-63-707  kaunsk-kultura@yandex.ru |  |

Директор

МБУК «КДК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.В.Антонова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_