«УТВЕРЖДАЮ»
Директор МУК «ЛХЭМ»
_____ А.П.Виноградова
«08» июня 2021 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ

на проведение открытого (по составу участников и форме подачи предложений) аукциона на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в оперативном управлении МУК «ЛХЭМ»

Лянтор 2021

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 культуры «Лянторский хантыйский этнографический Музей» (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 культуры «Лянторский хантыйский этнографический музей»

Почтовый адрес организатора аукциона: 628449, Тюменская область, Сургутский район, город Лянтор, микрорайон 1, строение 15/1.

E-mail: lyantorhm@yandex.ru.

Телефон: 8 (34638) 24-300.

1.Предмет аукциона.

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

1.2. Муниципальное имущество, права на которое, передаются по договору аренды (Приложение № 5,6)

Лот № 1

Объект договора аренды: нежилое помещение № 19 общей площадью 11,8 квадратных метров, расположенное на 1-ом этаже нежилого здания КБО, находящегося по адресу: город Лянтор,1 микрорайон, строение 15/1. Техническое состояние отличное (высокий уровень внешнего и внутреннего состояния).

Целевое назначение: №19 – оказание бытовых услуг

Срок действия договора аренды: 11 месяцев.

Начальная (минимальная) цена аукциона (размер ежемесячной арендной платы) – 4 185 (четыре тысячи сто восемьдесят пять) рублей 34 копейки.

Шаг аукциона – 209(двести девять) рублей 27 копеек

Лот № 2

Объект договора аренды: Объект договора аренды: нежилые помещения № 22,23,24 общей площадью 45,5 квадратных метров, расположенные на 1-ом этаже нежилого здания КБО, находящегося по адресу: город Лянтор,1 микрорайон, строение 15/1. Техническое состояние отличное (высокий уровень внешнего и внутреннего состояния).

Целевое назначение: № 22,23,24 – офис

Срок действия договора аренды: 11 месяцев.

Начальная (минимальная) цена аукциона (размер ежемесячной арендной платы) – 25 085 (двадцать пять тысяч восемьдесят пять) рублей 98 копеек.

Шаг аукциона – 1 254 (одна тысяча двести пятьдесят четыре) рубля 30 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, а также дополнительно на официальном сайте учреждения lvantorhm@yandex.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, а также дополнительно на официальном сайте учреждения lvantorhm@yandex.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 МУК «ЛХЭМ» (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 выдает 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

Заявки на участие в аукционе принимаются **с 8 июля 2021 года по 27 июля 2021 года** в письменной форме по адресу: 628449 Тюменская область, Сургутский район, г. Лянтор, микрорайон 1, строение 15/1, приемная, 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, микрорайон 1, строение 15/1, кабинет директора, **с 15 часов 00 минут 28 июля 2021 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, а также дополнительно на официальном сайте учреждения lyantorhm@yandex.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 **29 июля 2021 года** в 15 часов 00 минут по адресу: 628449 Тюменская область, Сургутский район, г. Лянтор, микрорайон 1, строение 15/1, 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 проведении 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, а также дополнительно на официальном сайте МУК «ЛХЭМ» lyantorhm@yandex.ru в разделе «Имущество» 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 (Приложение № 5,6) 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. (Приложение 3 к лоту)

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 находящегося в оперативном управлении МУК «ЛХЭМ»

(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 проведение 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 проект договора в срок не ранее 10 (десяти) дней и не позднее 20 (двадцати) дней со дня размещения на официальном сайте торгов соответствующего протокола.

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/сведения о месте жительстве,

_____

_____

6. Паспортные данные _____

7. ИНН/КПП_____

6. Телефон, факс _____

7. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:_____

_____

8. Неотъемлемой частью настоящей заявки являются:

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

1._____

2. _____

3. _____

Руководитель (уполномоченный представитель), индивидуальный предприниматель, гражданин _____ _____ «___» _____20___ года

(подпись) (Фамилия И.О.) (дата)

М.П. *(при наличии)*

Приложение № 2

от «___» _____ 2021 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 к лоту № 1
от «___» _____2021 года

РАСЧЕТ
стоимости арендной платы
Объект – нежилое помещение № 19 общей площадью 11,8 квадратных метров , расположенное на 1-от этаже нежилого здания КБО, находящегося по адресу : город Лянтор, 1 микрорайон , строение 15/1.

Бап	Базовая ставка арендной платы за квадратный метр в месяц	руб.	285,00
К1	Коэффициент, учитывающий строительный материал стен здания	ж/б панели	1
К2	Коэффициент, учитывающий местоположение, удобство коммерческого использования	1 зона	1
К3	Коэффициент, учитывающий размещение помещения и степень технического обустройства	(1,2+1,1)/2	1,15
К4	Коэффициент, учитывающий состояние арендуемого имущества	отличное	1,2
К5	Коэффициент, учитывающий размер арендуемого помещения	Менее 20 квадратных метра	1,2
К6	Коэффициент, учитывающий цель использования арендуемых помещений	Бытовые услуги	0,5
АПм 2	Стоимость аренды 1 квадратного метра в месяц	руб.	235,98
	Затраты на содержание имущества 1 квадратного метра в месяц, согласно приказа от15.02.2021 №35	руб.	118,71
S	Площадь арендуемого нежилого помещения, здания	кв.м.	11,80
АП	Стоимость арендной платы за арендуемое нежилое помещение, здание и прочее в месяц	(235,98*11,80) руб.	2 784,56
	Затраты на содержание помещения в месяц	(118,71*11,80)руб.	1 400,78
	Итого стоимость арендной платы за арендуемое нежилое помещение, здание и прочее в месяц с учетом затрат на содержание имущества	(2 784,56+1 400,78) руб.	4 185,34
	Итого стоимость арендной платы за арендуемое помещение за 11 месяцев	**(4 185,34*11)**	**46 038,74**

АП=Бап х К1хК2хК3хК4хК5хК6хS
АП=285,00х1х1х1,15х1,2х1,2х0,5х11,8= 2 784,56

АРЕНДОДАТЕЛЬ _____ АРЕНДАТОР _____

Приложение № 4 к лоту № 2
от «___» _____2021 года

РАСЧЕТ
стоимости арендной платы

Объект – нежилые помещения № 22,23,24 общей площадью площадью 45,5 квадратных метров , расположенные на 1-от этаже нежилого здания КБО, находящегося по адресу : г. Лянтор, 1 микрорайон , строение 15/1.

Бап	Базовая ставка арендной платы за квадратный метр в месяц	руб.	285,00
К1	Коэффициент, учитывающий строительный материал стен здания	ж/б панели	1
К2	Коэффициент, учитывающий местоположение, удобство коммерческого использования	1 зона	1
К3	Коэффициент, учитывающий размещение помещения и степень технического обустройства	(1,2+1,1)/2	1,15
К4	Коэффициент, учитывающий состояние арендуемого имущества	отличное	1,2
К5	Коэффициент, учитывающий размер арендуемого помещения	От 20 квадратных метров, не менее 50 квадратных метров	1,1
К6	Коэффициент, учитывающий цель использования арендуемых помещений	Офисы	1
АПм 2	Стоимость аренды 1 квадратного метра в месяц	руб.	432,63
	Затраты на содержание имущества 1 квадратного метра в месяц, согласно приказа от15.02.2021 №35	руб.	118,71
S	Площадь арендуемого нежилого помещения, здания	кв.м.	45,50
АП	Стоимость арендной платы за арендуемое нежилое помещение, здание и прочее в месяц	(432,63*45,50) руб.	19 684,67
	Затраты на содержание помещения в месяц	(118,71*45,50)руб.	5 401,31
	Итого стоимость арендной платы за арендуемое нежилое помещение, здание и прочее в месяц с учетом затрат на содержание имущества.	(19 684,67+5401,31) руб.	25 085,98
	Итого стоимость арендной платы за арендуемое помещение за 11 месяцев	**(25 085,98*11)**	**275 945,78**

АП=Бап х К1хК2хК3хК4хК5хК6хS
АП=285,00х1х1х1,15х1,2х1,2х0,5х11,8= 2 784,56

АРЕНДОДАТЕЛЬ _____ АРЕНДАТОР _____

Приложение № 5
от «___» _____ 2021 года

Раздел III. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
Лот №1

ДОГОВОР № _____
аренды муниципального имущества

г. Лянтор «____» _____ 2021г.

Муниципальное учреждение культуры «Лянторский хантыйский этнографический музей» именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице _____, _____ действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, на основании протокола об итогах аукциона от «____» _____ 20__ года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование и владение муниципальное имущество - нежилое помещение № 19 общей площадью 11,8 квадратных метров , расположенное на 1-ом этаже нежилого здания КБО, находящегося по адресу: город Лянтор, 1 микрорайон , строение 15/1., (далее – Имущество), а Арендатор принимает указанное имущество во временное владение и пользование, использует его для оказания бытовых услуг, производит арендную плату, согласно расчета стоимости арендной платы (Приложение № 1 к договору). Арендуемая площадь помещения составляет 11,8 кв.м., согласно схеме размещения (Приложение № 2 к договору).

1.2. Состояние имущества на момент передачи в аренду: отличное (высокий уровень внешнего и внутреннего состояния, инженерного оборудования).

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 «09» августа 2021года по «08» «июля» _____2022 года.

1.5. Передача Имущества в аренду от Арендодателя Арендатору удостоверяется путем подписания Сторонами акта приема-передачи (Приложение №3 к договору). 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 муниципального имущества в аренду.

1.7. Датой окончания срока аренды считается дата подписания Сторонами акта возврата (приложение №4 к договору) муниципального Имущества. Имущество считается, находящимся в аренде и Арендатор несет все обязательства в отношении Имущества и оплате арендных платежей до момента подписания Сторонами акта возврата арендованного Имущества.

1.8. Имущество передается в аренду на основании согласования Администрации городского поселения Лянтор от 18.05.2021г. № 3399.

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 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.)

2.2.13. Реализация, 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.

Администрация учреждения в праве не заключать в дальнейшем договорные отношения, влекущие за собой правонарушения предусмотренные Кодексом Р.Ф. об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ. Ответственность за нарушение п. 2.2.13 в соответствии с законом Р.Ф. возлагается на Арендатора.

2.2.14. Установка и эксплуатация рекламной конструкции осуществляются в соответствии с п.5, п.5.1 ст. 19 Федерального закона от 13.03.2006 N 38-ФЗ "О рекламе".

2.2.15. Арендатор обязуется соблюдать социальную дистанцию не менее 1,5м., масочный режим, проводить дезинфекцию и термометрию.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. За пользование Имуществом Арендатор оплачивает арендную плату в размере _____ (_____) рублей _____ копеек в месяц (Приложение № 1 к договору). 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, от 01.06.2020 № 470), 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/Д1хД2, 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, (МУК «ЛХЭМ» 650017022)
Банк получателя : РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автоновному округу-Югре г. Ханты-Мансийск,
Единый казначейский счет ТОФК получателя 40102810245370000007
БИК 007162163
ИНН 8617017023
КПП 861701001
ОКТМО 71826105
КБК 65000000000000000120

оплаченных по арендной плате Арендатором, считается день зачисления денежных средств на лицевой счет Арендодателя.

3.3. Последующие платежи Арендатор производит ежемесячно не позднее 20 числа текущего месяца, самостоятельно без предоставления Арендодателем счетов-фактур.

Днем зачисления денежных средств, оплаченных по арендной плате Арендатором, считается день зачисления денежных средств на лицевой счет Арендодателя.

Арендная плата за январь производится с 10- го января 2022 по 20-ое января 2022 года.

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. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами с соблюдением претензионного порядка. Срок рассмотрения претензии 15 дней с момента поступления претензии.

7.3. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа - Югры согласно законодательству Российской Федерации.

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

Муниципальное учреждение культуры «Лянторский хантыйский этнографический музей»
Местонахождение: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Сургутский район, город Лянтор.
Почтовый адрес: микрорайон 1, строение 15/1, г. Лянтор, Сургутский район, Тюменская область, 628449
Плательщик Администрация городского поселения Лянтор (МУК «ЛХЭМ»)
Получатель Администрация городского поселения Лянтор (МУК «ЛХЭМ», 650017022)
Банк плательщика/получателя РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре г. Ханты-Мансийск
Казначейский счет ТОФК плательщика/получателя
03234643718261058700
Единый казначейский счет ТОФК плательщика/получателя
40102810245370000007
БИК ТОФК плательщика/получателя
007162163
ОГРН 1028601682570
ИНН 8617017023/ КПП 861701001
КБК 65000000000000000120
e-mail: LyantorHM@yandex.ru

_____ _____
М.П.

АРЕНДАТОР

_____
_____
_____
_____
_____
_____

_____ _____
М.П.

Приложение № 1 к договору № 5
от «___» _____ 2021 года

Расчет стоимости арендной платы

Объект - нежилое помещение № 19 общей площадью 11,8 квадратных метров, расположенное на 1-ом этаже нежилого здания КБО, находящегося по адресу : город Лянтор, 1 микрорайон , строение 15/1.

№ п/п	Наименование услуг (работ)	Ед. изм.	Кол-во	Цена руб., (с/без НДС)										
1	Аренда муниципального имущества МУК «ЛХЭМ» (нежилое помещение № 19).	$м^2$	11,80											
Итого за 11 (одиннадцать) месяцев:														

АРЕНДОДАТЕЛЬ

_____

М.П.

АРЕНДАТОР

_____

М.П.

Приложение № 2 к договору № 5
от «_____» _____ 2021 года

Схема размещения арендуемого помещения

Объект - нежилое помещение № 19 общей площадью 11,8 квадратных метров, расположенное на 1-ом этаже нежилого здания КБО, находящегося по адресу : город Лянтор, 1 микрорайон , строение 15/1.

Арендуемая площадь: 11,8 кв.м

АРЕНДОДАТЕЛЬ

_____

М.П.

АРЕНДАТОР

_____

М.П.

Приложение № 3 к договору № 5
от «_____» _____ 2021 года

АКТ
приема-передачи муниципального имущества

Лянтор «_____» _____2021 г.

Муниципальное учреждение культуры «Лянторский хантыйский этнографический музей», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице _____, действующего на основании _____, передаёт, _____, принимает во временное пользование в период с «____» _____ 2021года по «_____» _____ 20___ года в соответствии с договором аренды муниципального имущества от «____» _____20___ №_____ следующее муниципальное имущество:
- Нежилое помещение №19 общей площадью 11,8 квадратных метров , расположенное на первом этаже нежилого здания КБО по адресу : город Лянтор, 1 микрорайон , строение 15/1.

Техническое состояние: отличное (высокий уровень внешнего и внутреннего состояния)

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Муниципальное учреждение культуры «Лянторский хантыйский этнографический музей»
Местонахождение: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Сургутский район, город Лянтор
Почтовый адрес: микрорайон 1, строение 15/1, г. Лянтор, Сургутский район, Тюменская область, 628449
Плательщик Администрация городского поселения Лянтор (МУК «ЛХЭМ»)
Получатель Администрация городского поселения Лянтор (МУК «ЛХЭМ», 650017022)
Банк плательщика/получателя РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре г. Ханты-Мансийск
Казначейский счет ТОФК плательщика/получателя 03234643718261058700
Единый казначейский счет ТОФК плательщика/получателя 40102810245370000007
БИК ТОФК плательщика/получателя 007162163
ОГРН 1028601682570
ИНН 8617017023/ КПП 861701001
e-mail: LyantorHM@yandex.ru

_____ _____
М.П.

АРЕНДАТОР:

_____ _____
М.П.

Приложение № 4 к договору № 5
от «_____» _____ 2021 года

АКТ
возврата муниципального имущества

г. Лянтор « » _____ 20____ г.

_____, именуемый в дальнейшем Арендатор, _____ передает на основании договора №____ от «____» _____ 20___г, а Муниципальное учреждение культуры «Лянторский хантыйский этнографический музей», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице _____, действующего на основании _____ принимает следующее муниципальное имущество:

- Нежилое помещение №19 общей площадью 11,8 квадратных метров , расположенное на первом этаже нежилого здания КБО по адресу : город Лянтор, 1 микрорайон , строение 15/1.

Техническое состояние: отличное (высокий уровень внешнего и внутреннего состояния)

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Муниципальное учреждение культуры «Лянторский хантыйский этнографический музей»
Местонахождение: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Сургутский район, город Лянтор
Почтовый адрес: микрорайон 1, строение 15/1, г. Лянтор, Сургутский район, Тюменская область, 628449
Плательщик Администрация городского поселения Лянтор (МУК «ЛХЭМ»)
Получатель Администрация городского поселения Лянтор (МУК «ЛХЭМ», 650017022)
Банк плательщика/получателя РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре г. Ханты-Мансийск
Казначейский счет ТОФК плательщика/получателя 03234643718261058700
Единый казначейский счет ТОФК плательщика/получателя 40102810245370000007
БИК ТОФК плательщика/получателя 007162163
ОГРН 1028601682570
ИНН 8617017023/ КПП 861701001
e-mail: LyantorHM@yandex.ru

_____
М.П.

АРЕНДАТОР:

_____
М.П.

Приложение № 6
от «___» _____ 2021 года

Раздел III. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
Лот №2

ДОГОВОР № _____
аренды муниципального имущества

г. Лянтор «____» _____ 2021г.

Муниципальное учреждение культуры «Лянторский хантыйский этнографический музей» именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице _____, _____ действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем Арендатор, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, на основании протокола об итогах аукциона от «____» _____ 20__ года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1.Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование и владение муниципальное имущество - нежилые помещения № 22,23,24 общей площадью 45,5 квадратных метров , расположенное на 1-ом этаже нежилого здания КБО, находящегося по адресу: город Лянтор, 1 микрорайон , строение 15/1., (далее – Имущество), а Арендатор принимает указанное имущество во временное владение и пользование, использует его для офиса, производит арендную плату, согласно расчета стоимости арендной платы (Приложение № 1 к договору). Арендуемая площадь помещения составляет 45,5 кв.м., согласно схеме размещения (Приложение № 2 к договору).

1.2. Состояние имущества на момент передачи в аренду: отличное (высокий уровень внешнего и внутреннего состояния, инженерного оборудования).

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 «09» августа 2021года по «08» «июля» _____2022 года.

1.5. Передача Имущества в аренду от Арендодателя Арендатору удостоверяется путем подписания Сторонами акта приема-передачи (Приложение №3 к договору). 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 муниципального имущества в аренду.

1.7. Датой окончания срока аренды считается дата подписания Сторонами акта возврата (приложение №4 к договору) муниципального Имущества. Имущество считается, находящимся в аренде и Арендатор несет все обязательства в отношении Имущества и оплате арендных платежей до момента подписания Сторонами акта возврата арендованного Имущества.

1.8. Имущество передается в аренду на основании согласования Администрации городского поселения Лянтор от от 18.05.2021 № 3399.

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

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 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.)

2.2.13. Реализация, 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.

Администрация учреждения в праве не заключать в дальнейшем договорные отношения, влекущие за собой правонарушения предусмотренные Кодексом Р.Ф. об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ. Ответственность за нарушение п. 2.2.13 в соответствии с законом Р.Ф. возлагается на Арендатора.

2.2.14. Установка и эксплуатация рекламной конструкции осуществляются в соответствии с п.5, п.5.1 ст. 19 Федерального закона от 13.03.2006 N 38-ФЗ "О рекламе".

2.2.15. Арендатор обязуется соблюдать социальную дистанцию не менее 1,5м., масочный режим, проводить дезинфекцию и термометрию.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ

3.1. За пользование Имуществом Арендатор оплачивает арендную плату в размере _____ (_____) рублей _____ копеек в месяц (Приложение № 1 к договору). 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, от 01.06.2020 № 470), 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/Д1хД2, 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, (МУК «ЛХЭМ» 650017022)
Банк получателя : РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автоновному округу-Югре г. Ханты-Мансийск,
Единый казначейский счет ТОФК получателя 40102810245370000007
БИК 007162163
ИНН 8617017023
КПП 861701001
ОКТМО 71826105
КБК 65000000000000000120

оплаченных по арендной плате Арендатором, считается день зачисления денежных средств на лицевой счет Арендодателя.

3.3. Последующие платежи Арендатор производит ежемесячно не позднее 20 числа текущего месяца, самостоятельно без предоставления Арендодателем счетов-фактур.

Днем зачисления денежных средств, оплаченных по арендной плате Арендатором, считается день зачисления денежных средств на лицевой счет Арендодателя.

Арендная плата за январь производится с 10- го января 2022 по 20-ое января 2022 года.

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. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами с соблюдением претензионного порядка. Срок рассмотрения претензии 15 дней с момента поступления претензии.
7.3. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа - Югры согласно законодательству Российской Федерации.
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:
Муниципальное учреждение культуры «Лянторский хантыйский этнографический музей»
Местонахождение: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Сургутский район, город Лянтор.
Почтовый адрес: микрорайон 1, строение 15/1, г. Лянтор, Сургутский район, Тюменская область, 628449
Плательщик Администрация городского поселения Лянтор (МУК «ЛХЭМ»)
Получатель Администрация городского поселения Лянтор (МУК «ЛХЭМ», 650017022)
Банк плательщика/получателя РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре г. Ханты-Мансийск
Казначейский счет ТОФК плательщика/получателя
03234643718261058700
Единый казначейский счет ТОФК плательщика/получателя
40102810245370000007
БИК ТОФК плательщика/получателя
007162163
ОГРН 1028601682570
ИНН 8617017023/ КПП 861701001
КБК 65000000000000000120
e-mail: LyantorHM@yandex.ru

_____ _____
М.П.

АРЕНДАТОР
_____
_____
_____
_____
_____
_____

_____ _____
М.П.

Приложение № 1 к договору № 6
от «___» _____2021 года

Расчет стоимости арендной платы

Объект - нежилые помещения № 22,23,24 общей площадью 45,5 квадратных метров, расположенное на 1-ом этаже нежилого здания КБО, находящегося по адресу : город Лянтор, 1 микрорайон , строение 15/1.

№ п/п	Наименование услуг (работ)	Ед. изм.	Кол-во	Цена руб., (с/без НДС)										
1	Аренда муниципального имущества МУК «ЛХЭМ» (нежилое помещение № 22,23,24).	$м^2$	45,5											
Итого за 11 (одиннадцать) месяцев:														

АРЕНДОДАТЕЛЬ

_____

М.П.

АРЕНДАТОР

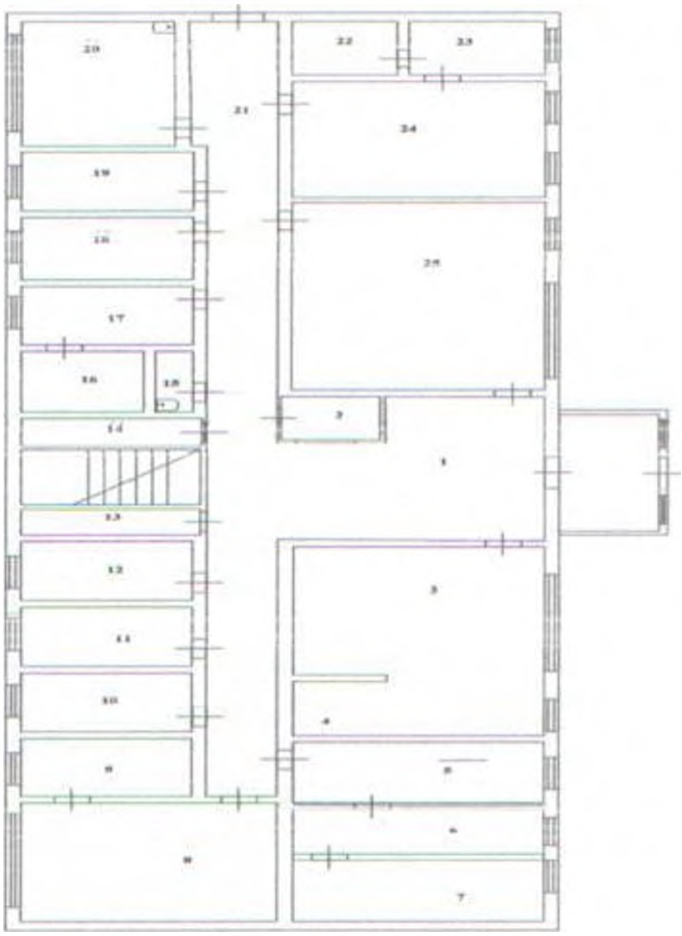
_____

М.П.

Приложение № 2 к договору № 6
от «_____» _____ 2021 года

Схема размещения арендуемого помещения

Объект - нежилое помещение № 22,23,24 общей площадью 45,5 квадратных метров, расположенное на 1-ом этаже нежилого здания КБО, находящегося по адресу : город Лянтор, 1 микрорайон , строение 15/1.



Арендуемая площадь: 45,5 кв.м

АРЕНДОДАТЕЛЬ

_____

М.П.

АРЕНДАТОР

_____

М.П.

Приложение № 3 к договору № 6
от «_____» _____ 2021 года

АКТ
приема-передачи муниципального имущества

Лянтор «_____» _____2021 г.

Муниципальное учреждение культуры «Лянторский хантыйский этнографический музей», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице _____, действующего на основании _____, передаёт, _____, принимает во временное пользование в период с «____» _____ 2021года по «_____» _____ 20___ года в соответствии с договором аренды муниципального имущества от «____» _____20___ №_____ следующее муниципальное имущество:

Объект - нежилые помещения № 22,23,24 общей площадью 45,5 квадратных метров, расположенное на 1-ом этаже нежилого здания КБО, находящегося по адресу : город Лянтор, 1 микрорайон , строение 15/1.

Техническое состояние: отличное (высокий уровень внешнего и внутреннего состояния)

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Муниципальное учреждение культуры «Лянторский хантыйский этнографический музей»
Местонахождение: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Сургутский район, город Лянтор.
Почтовый адрес: микрорайон 1, строение 15/1, г. Лянтор, Сургутский район, Тюменская область, 628449
Плательщик Администрация городского поселения Лянтор (МУК «ЛХЭМ»)
Получатель Администрация городского поселения Лянтор (МУК «ЛХЭМ», 650017022)
Банк плательщика/получателя РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре г. Ханты-Мансийск
Казначейский счет ТОФК плательщика/получателя 03234643718261058700
Единый казначейский счет ТОФК плательщика/получателя 40102810245370000007
БИК ТОФК плательщика/получателя 007162163
ОГРН 1028601682570
ИНН 8617017023/ КПП 861701001
e-mail: LyantorHM@yandex.ru

_____ _____
М.П.

АРЕНДАТОР:

_____ _____
М.П.

Приложение № 4 к договору № 6
от «_____» _____ 2021 года

АКТ
возврата муниципального имущества

г. Лянтор «___» _____ 20____ г.

_____, именуемый в дальнейшем Арендатор, _____ передает на основании договора №____ от «____» _____ 20___г, а Муниципальное учреждение культуры «Лянторский хантыйский этнографический музей», именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице _____, действующего на основании _____ принимает следующее муниципальное имущество:

Объект - нежилые помещения № 22,23,24 общей площадью 45,5 квадратных метров, расположенное на 1-ом этаже нежилого здания КБО, находящегося по адресу : город Лянтор, 1 микрорайон , строение 15/1.

Техническое состояние: отличное (высокий уровень внешнего и внутреннего состояния)

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Муниципальное учреждение культуры «Лянторский хантыйский этнографический музей»
Местонахождение: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Сургутский район, город Лянтор
Почтовый адрес: микрорайон 1, строение 15/1, г. Лянтор, Сургутский район, Тюменская область, 628449
Плательщик Администрация городского поселения Лянтор (МУК «ЛХЭМ»)
Получатель Администрация городского поселения Лянтор (МУК «ЛХЭМ», 650017022)
Банк плательщика/получателя РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре г. Ханты-Мансийск
Казначейский счет ТОФК плательщика/получателя 03234643718261058700
Единый казначейский счет ТОФК плательщика/получателя 40102810245370000007
БИК ТОФК плательщика/получателя 007162163
ОГРН 1028601682570
ИНН 8617017023/ КПП 861701001
e-mail: LyantorHM@yandex.ru

АРЕНДАТОР:

_____ М.П.

_____ М.П.