

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КУРГАНИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
КУРГАНИНСКИЙ РАЙОН
МАУК «КУРГАНИНСКИЙ КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВЫЙ ЦЕНТР»
П Р И К А З

От 04 марта 2022 года

№ 72 — од

Об утверждении Положения

В соответствии со ст. ст. 125, 126, 209, 215, 608 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. ст. 35, 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом учреждения ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Положение «О порядке предоставления в аренду зданий, строений, сооружений, находящихся в собственности учреждения по адресу г. Курганинск ул. Таманская» (Приложение № 1).

2. Настоящее Положение вступает в силу со дня его подписания и подлежит размещению на официальном сайте в сети Интернет.

Директор



Е.И. Кива

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке предоставления в аренду зданий, строений,
сооружений, находящихся в собственности учреждения,
по адресу г. Курганинск ул. Таманская

1. Общие положения.

1.1. Положение по подготовке и проведению торгов по продаже права на заключение договоров аренды зданий, строений, сооружений, находящихся в собственности учреждения на территории парка (пляжа) по адресу г. Курганинск ул. Таманская (далее – Положение) разработано в целях создания условий для обеспечения жителей Курганинского городского поселения услугами парка отдыха для разновозрастной категории граждан и определяет порядок и условия проведения торгов по продаже права на заключение договоров аренды зданий, строений, сооружений, находящихся в собственности учреждения на территории парка (пляжа).

1.2. Положение распространяется на отношения, связанные с размещением зданий, строений, сооружений, находящихся в собственности учреждения (далее – Объект).

1.3. Здания, строения, сооружения, находящиеся в собственности учреждения не могут быть объектами недвижимости, не подлежат техническому учету в бюро технической инвентаризации, права на них не подлежат регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.4. При осуществлении торговой деятельности в Объекте должна соблюдаться его специализация.

Специализация Объекта - торговая деятельность, при которой восемьдесят и более процентов всех предлагаемых к продаже товаров (услуг) от их общего количества составляют товары (услуг) одной группы.

1.5. Схема размещения Объектов (далее - Схема) - документ, состоящий из двух частей, графической и текстовой, содержащий сведения о размещении зданий, строений, сооружений, находящихся в собственности учреждения на территории парка (пляжа) по адресу г. Курганинск ул. Таманская.

1.6. Размещение Объекта на территории парка (пляжа) осуществляется в соответствии со Схемой, утвержденной приказом МАУК «Курганинский КДЦ».

1.7. Размещение Объекта осуществляется на основании договора аренды Объекта на платной основе, размер платы которой определен по результатам

аукциона на право заключения договора аренды здания, строения, сооружения, находящегося в собственности учреждения.

1.8. Требования, предусмотренные настоящим Положением, не распространяются на отношения, связанные с размещением Объекта на территории розничных рынков и ярмарок, в стационарных торговых объектах, иных зданиях, строениях, сооружениях или на земельных участках, находящихся в частной собственности, а также при проведении праздничных и иных массовых мероприятий, имеющих краткосрочный характер.

Деятельность в Объекте должна осуществляться в соответствии с правилами продажи отдельных видов товаров, правилами оказания услуг общественного питания, санитарными нормами и правилами, требованиями федерального законодательства в сфере защиты прав потребителей, трудового законодательства, а также соответствовать требованиям безопасности для жизни и здоровья людей и др.

Размещение Объектов, их техническая оснащённость должны отвечать санитарно-эпидемиологическим, противопожарным, экологическим и другим установленным федеральными законами требованиям.

1.9. Размещение Объекта осуществляется путём проведения Аукциона на право заключения договора аренды Объекта на территории парка (пляжа) (далее – Аукцион) сроком до 10 лет.

2. Порядок проведения Аукциона:

2.1. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в Аукционе по установленной в извещении о проведении Аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

2.2. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

2.3. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения Аукциона.

2.4. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

2.5. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

2.6. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона

обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

2.7. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Положением и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

2.8. Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте МАУК «Курганинский КДЦ» не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

2.9. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

2.10. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, МАУК «Курганинский КДЦ» в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в пункте 2.8 настоящего Положения, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды Объекта. При этом договор аренды Объекта заключается по начальной цене предмета аукциона.

2.11. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, МАУК «Курганинский КДЦ» в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить

заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды Объекта. При этом договор аренды Объекта заключается по начальной цене предмета аукциона.

2.12. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади Объекта;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

2.13. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте МАУК «Курганинский КДЦ» в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

2.14. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

2.15. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

2.16. МАУК «Курганинский КДЦ» направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды Объекта в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор аренды Объекта заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте МАУК «Курганинский КДЦ».

2.17. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды Объекта заключается в соответствии с пунктом 2.10, 2.11 или 2.16 настоящего Положения, засчитываются в счет арендной платы за Объект. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящим

Положением порядке договора аренды Объекта вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

2.18. Порядок проведения Аукциона:

3. Подготовка и организация Аукциона:

3.1. Решение о проведении аукциона по продаже права заключения договора аренды здания, строения, сооружения, находящегося в собственности учреждения (далее также - аукцион), принимается МАУК «Курганинский КДЦ».

3.2. Начальная цена предмета аукциона по продаже права заключения договора аренды Объекта устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

3.3. Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах пяти процентов начальной цены предмета аукциона.

3.4. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте МАУК «Курганинский КДЦ» в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

3.5. Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

3.6. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о "шаге аукциона";
- 7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;
- 8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
- 9) о сроке аренды Объекта.

4. Требования к размещению Объекта.

4.1. Внешний вид Объектов должен соответствовать эскизу (дизайн - проекту), рассмотренному на градостроительном совете и согласованному директором учреждения и главным архитектором управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Курганинский район.

4.2. При размещении Объектов запрещается переоборудовать их конструкции, менять конфигурацию, увеличивать площадь и размеры Объекта, ограждения и другие конструкции, а также запрещается организовывать фундамент нестационарным Объектам и нарушать благоустройство прилегающей территории.

4.3. При размещении передвижных сооружений запрещается их переоборудование (модификация), если в результате проведения соответствующих работ передвижные сооружения не могут быть самостоятельно транспортированы (за счёт движущей силы, вырабатываемой двигателем) или не могут быть транспортированы в составе с механическим транспортным средством, в том числе запрещается демонтаж с передвижных сооружений колёс и прочих частей, элементов, деталей, узлов, агрегатов и устройств, обеспечивающих движение передвижных сооружений.

4.4. Размещение Объектов, их техническая оснащённость, форма одежды персонала должны отвечать санитарным, противопожарным, экологическим правилам, правилам продажи отдельных видов товаров, соответствовать требованиям безопасности для жизни и здоровья людей, условиям приёма, хранения и реализации товара, а также обеспечивать условия труда и правила личной гигиены работников.

4.5. Измерительные приборы, используемые в Объекте, должны соответствовать области применения и классу точности, иметь необходимые оттиски поверительных клейм для обеспечения единства и точности измерения.

4.6. Не допускается осуществлять складирование товара, упаковок, рекламных конструкций, манекенов, мусора на элементах благоустройства и прилегающей территории.

4.7. Торговая деятельность в Объекте осуществляется в режиме, определённом хозяйствующим субъектом, осуществляющим торговую деятельность, самостоятельно.

4.8. Объекты должны содержаться в надлежащем санитарном состоянии. Должны быть устранены повреждения на вывесках, конструктивных элементах, произведена уборка территории, прилегающей к Объекту;

4.9. Рекламные конструкции должны иметь действующее разрешение на установку рекламной конструкции. Вывески должны быть согласованы с главой поселения.

4.10. Специализация деятельности Объекта может быть изменена только при условии согласования директором учреждения и главным архитектором

управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Курганский район.

4.11. У правообладателей объектов должны быть заключено соглашение о закреплении прилегающей территории для благоустройства, уборки и содержания, а также договор на вывоз мусора.

5. Обязанности победителя Аукциона.

6.1. Победитель Аукциона после заключения Договора и перед началом работы Объекта обязан обеспечить установку Объекта и его готовность к работе в срок, установленный Договором.

6. Контроль за размещением и эксплуатацией Объектов.

7.1. Контроль за соблюдением настоящего Порядка при размещении и эксплуатации Объекта осуществляет директор МАУК «Курганский КДЦ».

Директор



Е.И.Кива

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Положению о порядке предоставления в аренду зданий, строений, сооружений, находящихся в собственности учреждения на территории парка (пляжа) по адресу г. Курганинск ул. Таманская

«В комиссию по подготовке и проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договоров аренды зданий, строений, сооружений, находящихся в собственности учреждения, либо ином виде права

**ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

Претендент _____

Юридический (домашний) адрес _____

Ф. И.О. руководителя предприятия _____

ИНН заявителя _____ контактный телефон _____

ОГРН _____

_____ (номер, дата, кем выдано)

ознакомившись с информационным сообщением о проведении аукциона, опубликованным в _____

(наименование СМИ)

для реализации _____,

расположенного _____

(точный адрес с привязкой к № дома, строения)

Площадью _____ кв.м.

прошу допустить к участию в аукционе на право заключения договора аренды здания, строения, сооружения, находящегося в собственности учреждения

обязуюсь:

- соблюдать порядок проведения аукциона, установленный законодательством Российской Федерации и выполнять требования, содержащиеся в информационном сообщении о его проведении;
- в случае признания победителем аукциона заключить договор аренды земельного участка в установленные сроки.

Юридический и почтовый адрес претендента _____

контактный телефон _____

Банковские реквизиты (платежные реквизиты гражданина, счет в банке) на который перечисляется сумма возвращаемого задатка _____

расчетный счет № _____

наименование банка _____

БИК _____ кор.счет. _____

ИНН _____ КПП _____

К заявке прилагаются документы на _____ листах в соответствии с описью.

Даю свое согласие администрации Курганинского городского поселения Курганинского района на обработку моих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

Опись документов:

- 1.
- 2.
- 3.

Документы, представленные мной для предоставления муниципальной услуги и указанные в заявлении, достоверны.

(подпись претендента, его полномочного представителя)

Отметка о принятии заявки организатором торгов (заполняется секретарем комиссии):

час. _____ мин. _____ « _____ » _____ 202__ г.
за № _____

(подпись секретаря комиссии)

Директор



Е.И.Кива

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Положению о порядке предоставления в аренду зданий, строений, сооружений, находящихся в собственности учреждения на территории парка (пляжа) по адресу г. Курганинск ул. Таманская

«ТИПОВАЯ ФОРМА договора аренды зданий, строений, сооружений, находящихся в собственности учреждения на территории парка (пляжа) по адресу г. Курганинск ул. Таманская

**Договор
аренды зданий, строений, сооружений, находящихся в собственности,
либо ином виде права,
заключенного по результатам торгов № _____**

« ____ » _____ года

город Курганинск

Муниципальное автономное учреждение культуры «Курганинский культурно-досуговый центр», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора МАУК «Курганинский КДЦ» Кива Евгении Ивановны, действующей на основании Устава, с одной стороны и _____, (Ф.И.О. победителя, наименование организации, Ф.И.О. индивидуального предпринимателя) в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года №67, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», протоколом заседания комиссии _____ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора здание

строение, сооружение (далее – Объект), характеристики которого указаны в пункте 1.2. настоящего Договора.

1.2. Объект имеет следующие характеристики:
кадастровый номер (при наличии) _____;
место размещения, адресный ориентир _____;
площадь размещения Объекта _____;
период функционирования _____;
тип Объекта _____.

1.3. Срок действия настоящего Договора - с «___» _____
20__ года по «___» _____ 20__ года.

1.2. Фактическое состояние Объекта соответствует условиям Договора, и известно Арендатору.

1.3. Указанный в пункте 1.1. Договора Объект передан Арендатору с момента подписания данного Договора без каких-либо иных документов по его передаче.

1.4. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Объекта от Арендодателя Арендатору.

1.5. Срок действия договора – 10 лет.

2. Размер и условия внесения арендной платы

2.1. Ежегодный размер арендной платы, определенный по результатам торгов, составляет: _____ . В
счет арендной платы засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере

2.2. Арендная плата вносится Арендатором за каждый день использования после государственной регистрации Договора за каждый день использования ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

2.3. Размер ежегодной арендной платы установлен на день подписания Договора, в дальнейшем может пересматриваться по требованию Арендодателя в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующих муниципальных образований.

2.4. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами за каждый квартал, отдельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.5. Реквизиты для перечисления арендной платы и пени Арендатор получает ежеквартально путем самостоятельного обращения к Арендодателю не позднее срока внесения первого платежа, предусмотренного пунктом 2.2 настоящего договора аренды.

2.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

3. Права и обязанности

3.1. Арендодатель:

3.1.1. Осуществляет контроль за выполнением условий Договора и требований к размещению и эксплуатации Объекта, согласно с действующим законодательством.

3.1.2. Обеспечивает методическую и организационную помощь в вопросах организации торговли, предоставлении услуг населению.

3.1.3. Имеет право в одностороннем порядке принимать решение о досрочном расторжении Договора в установленном порядке при наличии хотя бы одного из следующих существенных нарушения его условий в случаях:

3.1.3.1. В случае нарушения сроков внесения платы за Объект (наличие просроченной задолженности более чем за три месяца подряд);

3.1.3.2. В случаях размещения Арендатором Объекта, не соответствующего характеристикам, указанным в пункте 1.2 настоящего Договора и/или требованиям законодательства Российской Федерации, и/или не соответствующим требованиям эскизного проекта;

3.1.3.3. В случае прекращения Арендатором в установленном законом порядке своей деятельности;

3.1.3.4. В случае не устранения в тридцатидневный срок нарушений, выявленных при обследовании Объекта и отраженных в акте;

3.1.3.5. В случае однократного неисполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 4.2.11, 4.2.12 настоящего Договора;

3.1.3.6. В случаях неоднократного (более двух раз в течение календарного года) неисполнения Участником обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.2-3.2.5, 3.2.8 настоящего Договора;

3.1.3.7. В случае, если Арендатором в течение трех месяцев с даты заключения настоящего договора не будет подготовлен и согласован в установленном порядке эскизный проект на Объект;

3.1.3.8. При нарушении законодательства Российской Федерации

3.1.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, направлять Арендатору письменное предупреждение (предписание) о необходимости устранения выявленных нарушений условий настоящего Договора, с указанием срока их устранения;

3.1.5. Осуществлять иные права в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендатор:

3.2.1. Обязуется в течение трех месяцев подготовить и согласовать в установленном порядке эскизный проект Объекта в цветовой гамме согласно по RAL.

3.2.2. Приступить к эксплуатации Объекта после заключения договора на вывоз твердых коммунальных отходов специализированной организацией и заключения соглашения с администрацией Курганинского городского поселения Курганинского района на уборку прилегающей к Объекту территории.

3.2.3. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте, обеспечивать уборку прилегающей территории в соответствии с соглашением о закреплении прилегающей территории, заключенного с Арендодателем, и схематичному изображению.

3.2.4. Несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств, предусмотренных условиями аукциона.

3.2.5. Обеспечивает выполнение установленных законодательством Российской Федерации торговых, санитарных и противопожарных норм и правил организации работы для данного Объекта. Ведет работы по благоустройству прилегающей территории, согласно с эскизным проектом.

3.2.6. Обеспечивает постоянное наличие на Объекте и предъявление по требованию контролирующих органов следующих документов:

настоящего Договора;

эскизного проекта;

вывески торгового Объекта с указанием наименования организации, места ее нахождения (адреса) и режима ее работы;

информацию о регистрации и наименовании зарегистрировавшего его органа;

информации для потребителей в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей;

подтверждающих источник поступления, качество и безопасность реализуемой продукции;

личные медицинские книжки работников с отметкой о прохождении периодических и профилактических медицинских обследований и отметкой о прохождении гигиенического обучения персонала, предусмотренных Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей»;

трудового договора с лицом, работающим на Объекте, за исключением индивидуальных предпринимателей, осуществляющих торговую деятельность самостоятельно;

иные документы, размещение и/или предоставление которых обязательно в силу законодательства Российской Федерации.

3.2.7. Обеспечивает беспрепятственный доступ Арендодателя к Объекту для осуществления ею своих прав в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

3.2.8. В сроки, установленные настоящим Договором, вносит плату за Объект

3.2.9. Выполняет условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, беспрепятственно допускает на используемую часть земельного участка соответствующие службы для производства работ, связанных с их

ремонт, обслуживанием и эксплуатацией.

3.2.10. Не допускает изменение характеристик Объекта, установленных пунктом 1.2 настоящего Договора.

3.2.11. Не совершать действия по переуступке прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

3.2.12. Не допускается сдача таких Объектов, части Объектов в субаренду третьим лицам.

3.2.13. Несет ответственность за посетителей Объекта и прилегающей территории

3.2.14. Обязуется обслуживать объект только с парковочных мест, исключив движение по территории пешеходных и велодорожек.

3.2.15. Обязуется обеспечить в темное время суток архитектурную подсветку своего Объекта.

3.3.16. Несет ответственность за сохранность всех зеленых насаждений (деревьев, кустарников, газонов и т.д.) на прилегающей территории, закрепленной за арендуемым Объектом.

3.3.17. Не допускается нарушать целостность покрытия.

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

3.3.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с разделом 2 Договора без выставления счетов Арендодателем.

3.3.3. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения, разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного пунктом 2 Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и вносится на лицевой счет Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера, вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя.

3.3.4. Представить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

3.3.5. Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 25 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

3.3.6. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

3.3.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо, по его первому письменному требованию (подписанию).

3.3.8. Возместить Арендодателю убытки, причиненные в результате своей хозяйственной и иной деятельности.

3.3.9. Не допускать строительства новых объектов, реконструкции существующих до разработки и утверждения в установленном порядке проектной документации, ее согласования, проведения экспертиз, а также до оформления разрешения на строительство.

3.3.10. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных Участков и иных лиц.

3.3.11. Письменно, в течение 10 дней, уведомить Арендодателя об изменении своего

юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.

3.3.12. При прекращении Договора вернуть Арендодателю Объект в надлежащем состоянии, т.е. не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

3.3.13. Оплатить за свой счет расходы, связанные с заключением договора и внесением в него изменений и дополнений.

3.3.14. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

3.3.15. Самостоятельно осуществлять подключение к сетям водоснабжения, водоотведения, электроснабжения.

3.3.16. Следить за техническим состоянием Объекта и своевременно производить ремонтные работы, в части арендуемого Объекта и прилегающей территории.

3.3.17. Самостоятельно обеспечить пожарную систему сигнализации и охрану объекта частным охранным предприятием (в том числе видеонаблюдение, при необходимости).

3.3.18. При нарушении каких-либо элементов благоустройства, Арендатор обязан провести работы по восстановлению нарушенных элементов, с дальнейшим согласованием проведенных работ.

3.3.19. Провести подключения к сетям инженерно-технического обеспечения согласно техническим условиям.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несёт имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Расторжение Договора по основаниям, указанным в абзаце третьем пункта 3.1.3 Договора, не освобождает Арендатора от обязанности произвести своими силами и за свой счет снос самовольной постройки.

4.3. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

4.4. Уплата пени и неустойки в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами

в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождают Арендатора от обязанности их устранения.

5. Рассмотрение и урегулирование споров

5.1. Споры и разногласия Сторон, возникающие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в Арбитражном суде Краснодарского края или в судах общей юрисдикции на территории Краснодарского края.

6. Срок действия Договора

6.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его государственной регистрации.

6.2. Договор действует в течение _____ года.

6.3. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

7. Прекращение действия Договора

7.1. Настоящий Договор подлежит прекращению по истечении срока действия, установленного пунктом 6 настоящего Договора, а также в случае его расторжения. При этом, прекращение настоящего Договора не является основанием для неисполнения обязательств сторон, возникших из настоящего Договора во время его действия или в связи с его прекращением (расторжением).

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, по требованию одной из сторон по решению суда или в одностороннем порядке Администрацией на основании установленным пунктом 3.1.3 настоящего Договора.

7.3. Соглашение о расторжении настоящего Договора подписывается обеими сторонами. В этом случае, настоящий Договор считается прекращенным в срок, установленный соответствующим соглашением о расторжении.

7.4. Решение Арендодателя о досрочном расторжении в одностороннем порядке настоящего Договора вступает в силу и настоящий Договор считается расторгнутым через тридцать дней с даты надлежащего уведомления (вручения нарочно, посредством почтового отправления с уведомлением о вручении) Арендодателем Арендатора об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора.

7.5. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором.

8. Изменение Договора

8.1. Изменения и дополнения условий Договора, оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

8.2. В случае отказа или уклонения какой-либо стороны от подписания дополнительного соглашения, спор рассматривается в порядке, установленном разделом 5 Договора.

9. Особые условия

9.1. Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и требования инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации объектов недвижимости.

9.2. Обременения и ограничения в использовании Объекта подлежат уточнению в процессе разработки градостроительной и проектной документации.

9.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение явилось следствием действия непреодолимой силы: наводнения, землетрясения, оползня и других стихийных бедствий, а также войн.

9.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Неиспользование Объекта не освобождает от обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

10. Заключительные положения

10.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и предоставляется:

1 экземпляр – Арендатору,

2 экземпляр – Арендодателю,

3 экземпляр – администрации Курганинского городского поселения Курганинского района.

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагается:

- выписка из ЕРГН (копия или подлинник) (при наличии),
- схема размещения объекта.


11. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель

Арендатор

Муниципальное автономное учреждение
культуры «Курганинский культурно-
досуговый центр»
г. Курганинск, ул. Калинина, 46
Телефон: 8(86147)2-10-17

Директор МАУК «Курганинский КДЦ»


_____ Е.И.Кива

Директор



Е.И.Кива