

**Договор
аренды зданий, строений, сооружений, находящихся в собственности,
либо ином виде права,
заключенного по результатам торгов №4**

«18» мая 2022 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 **индивидуальный предприниматель Сарибекян Артак Долуханович**, место рождения: гор. Раздан Армянской ССР, 28 июля 1990 года рождения, паспорт 03 10 № 692578 выдан отделом Управления Федеральной миграционной службы по Краснодарскому краю в городе Армавире 23 декабря 2010 года, зарегистрированный по адресу: город Армавир, пос. Заветный, улица Пушкина, 15, **ИННИП 230215583237, ОГРНИП 313237207700040**, 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 от 13 мая 2022 года №4 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) **Часть объекта капитального строительства с кадастровым номером 23:16:0601191:391**, площадь части объекта – **159 квадратных метров**;
место размещения, адресный ориентир: **г. Курганинск, (район военкомата)**;
период функционирования: **12 месяцев**;
тип Объекта: **Железобетонное сооружение (Лодочная станция) (площадка-1) для размещения кафе «Кит».**

1.3. Срок действия настоящего Договора - с «24» мая 2022 года по «24» мая 2032 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: **81798 руб.** В счет арендной платы засчитывается ранее внесенная сумма задатка в размере 16359,60 руб.

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 помещению и эксплуатации Объекта, согласно с действующим законодательством.

3.1.2. Обеспечивает техническую и организационную помощь в вопросах организации торговли, предоставления услуг населению.

3.1.3. Имеет право в установленном порядке принимать решение о расторжении Договора в установленном порядке при наличии хотя бы одного из следующих оснований 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 случае 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 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;

3.1.3.6. 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;

3.1.3.7. 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 ремонтом, 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 (предписанию).

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 предприятиям (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 условий.

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 **10 лет до 24 мая 2032 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 экземпляра – Арендодателю,

3 экземпляра – 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

город Армавир,
пос. Заветный,
ул. Пушкина, 15
Телефон 8 (918) 633-04-84

Директор МАУК «Курганинский КДЦ»

Индивидуальный
предприниматель



Е.И.Кива

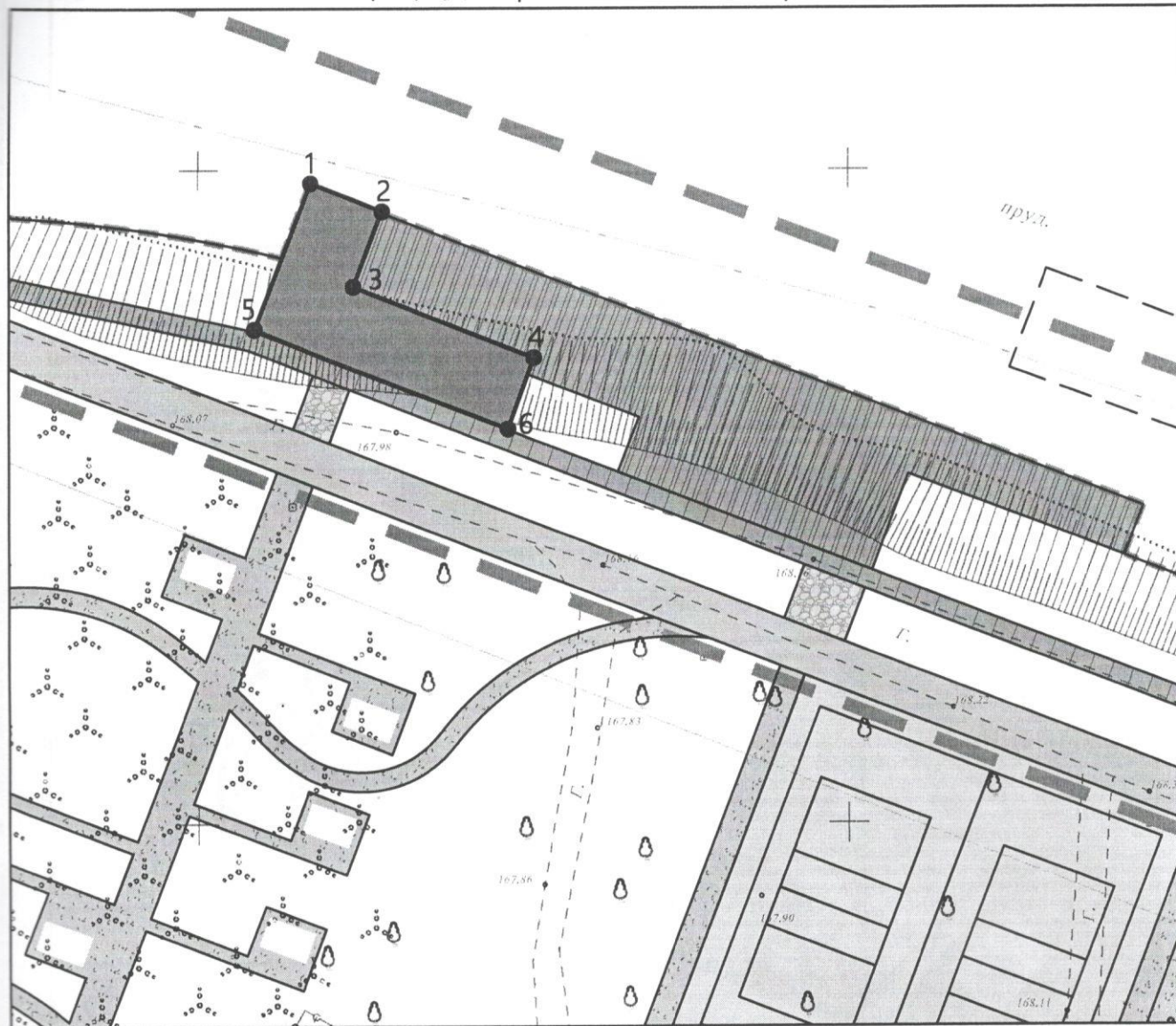


А.Д. Сарибекян

Ситуационный план

М 1:500

Железобетонное сооружение (Лодочная станция) (для размещения кафе "Кит")



- место расположение
объекта

159м2 - площадь

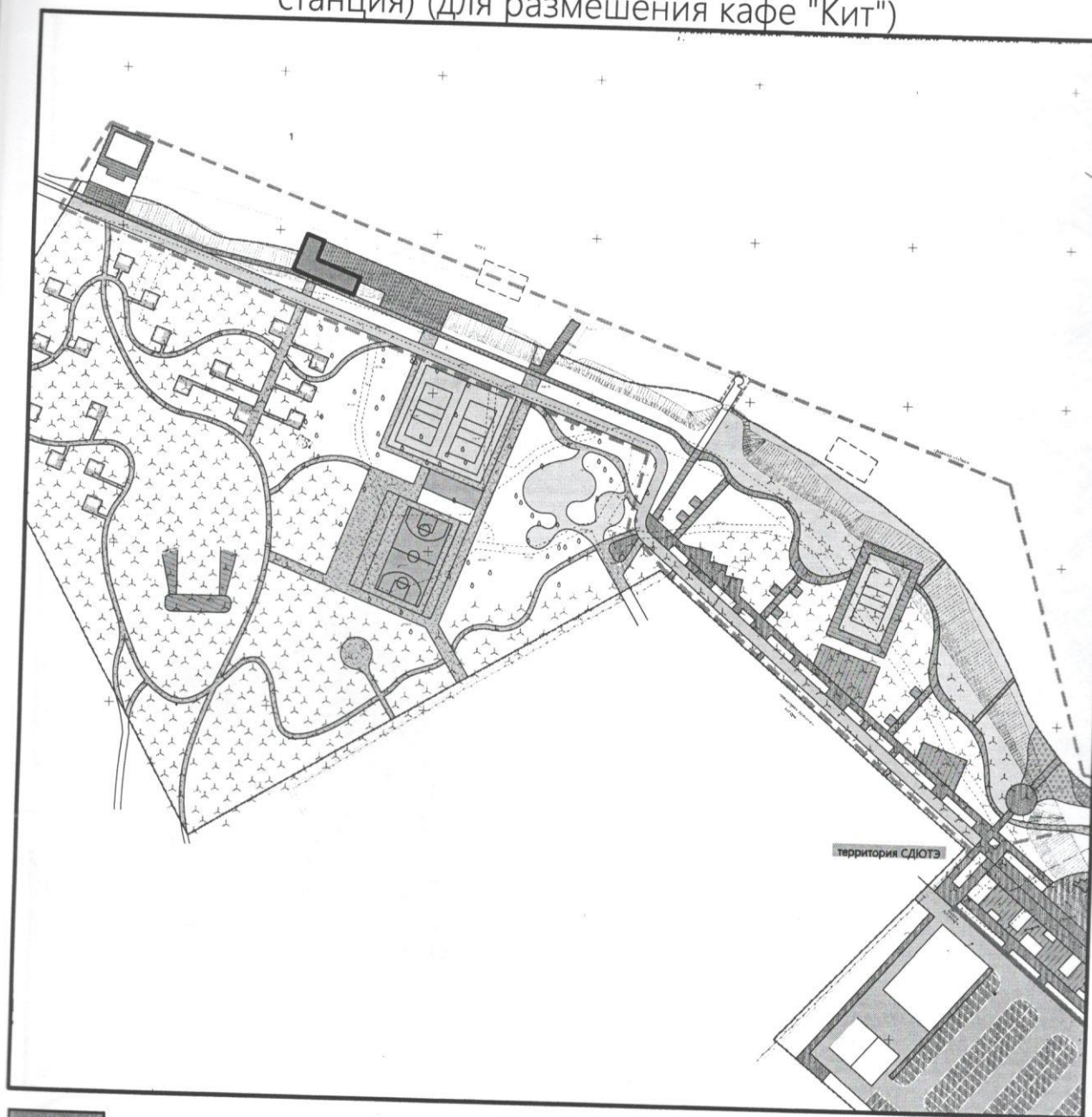
Проектные координаты

1	2268058,48	459948,74
2	2268064,01	459946,59
3	2268061,80	459940,82
4	2268075,67	459935,40
5	2268054,13	459937,56
6	2268073,71	459929,94

Ситуационный план

М 1:2000

Железобетонное сооружение (Лодочная станция) (для размещения кафе "Кит")

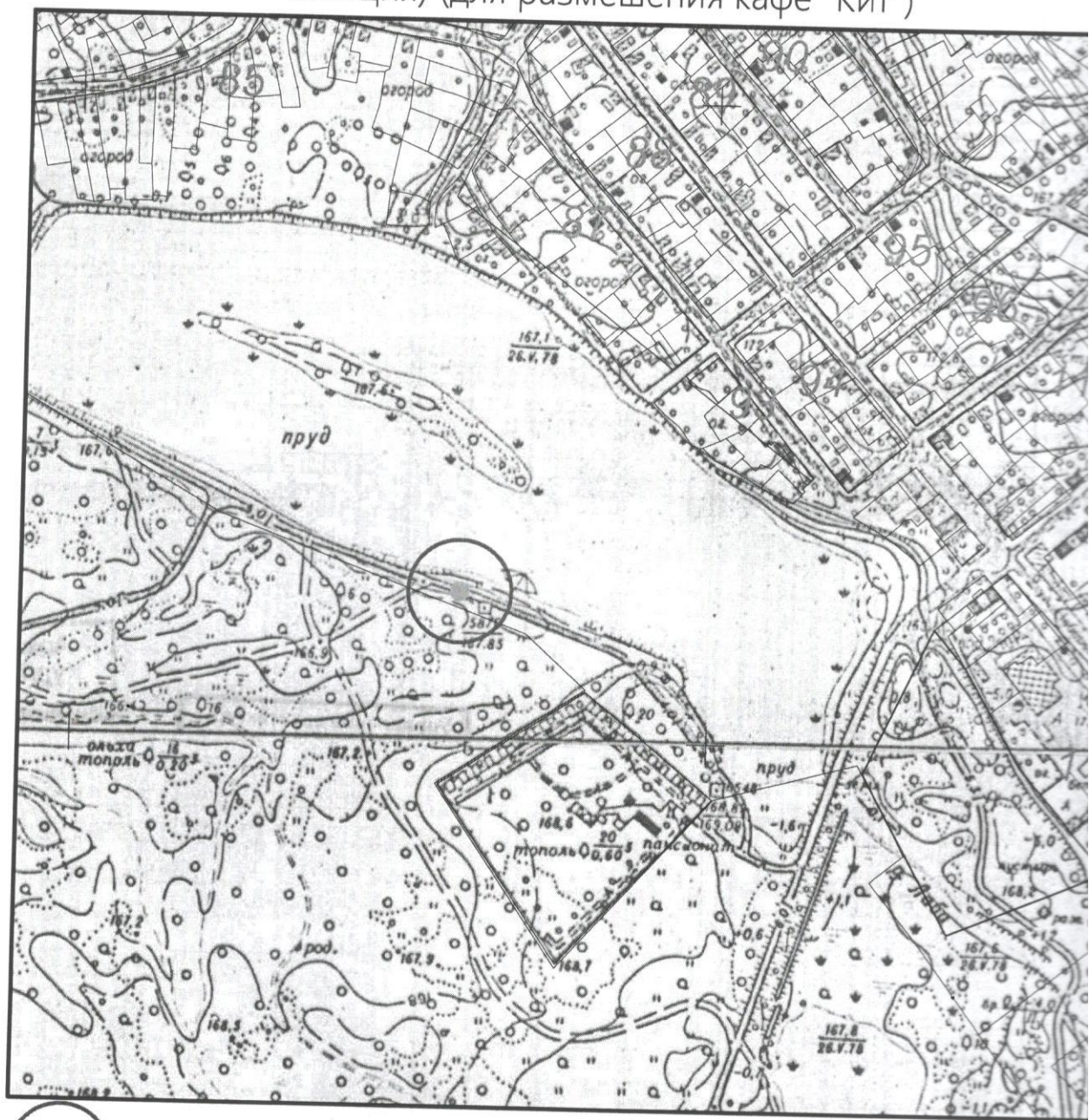


- место расположение
объекта

Ситуационный план

М 1:5000

Железобетонное сооружение (Лодочная станция) (для размещения кафе "Кит")



место расположение
объекта

Железобетонное сооружение (Лодочная станция) для размещения кафе "Кит"

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
05.04.2022г.			
Кадастровый номер:		23:16:0601191:391	
Номер кадастрового квартала:		23:16:0601191	
Дата присвоения кадастрового номера:		28.02.2022	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		Краснодарский край, Курганинский р-н, г. Курганинск, (район военкомата)	
Основная характеристика (для сооружения):		тип	значение
		площадь	822
		единица измерения	в квадратных метрах
Назначение:		9) иные сооружения производственного назначения	
Наименование:		Железобетонное сооружение(Лодочная станция)	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		данные отсутствуют	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:		353720.37	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		23:16:0000000:1093	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Руденко Василий Павлович (представитель правообладателя), Правообладатель: АДМИНИСТРАЦИЯ КУРГАНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КУРГАНИНСКОГО РАЙОНА	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	
		М.П.	

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

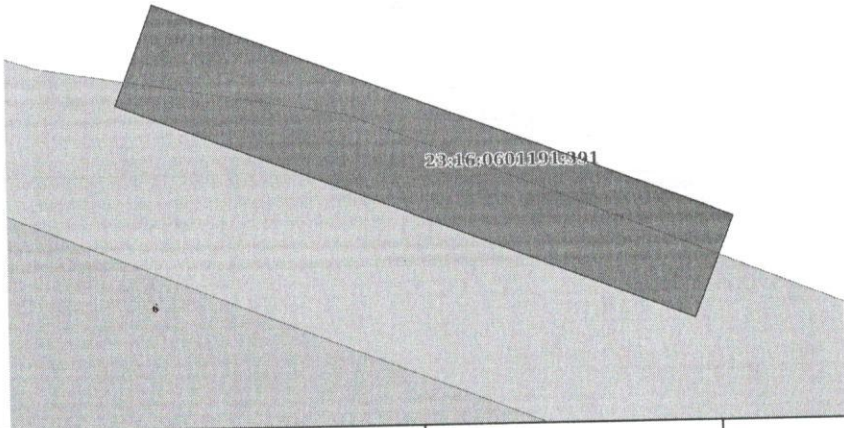
Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
05.04.2022г.			
Кадастровый номер:		23:16:0601191:391	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное автономное учреждение культуры "Курганинский культурно-досуговый центр", ИНН: 2339015606
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 23:16:0601191:391-23/265/2022-2 05.04.2022 16:55:51
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Курганинское городское поселение
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 23:16:0601191:391-23/265/2022-1 28.02.2022 10:02:28
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
05.04.2022г.			
Кадастровый номер:		23:16:0601191:391	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
05.04.2022г.			
Кадастровый номер:		23:16:0601191:391	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		