**(Проект)**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА №**

г. Абакан « » 2023 г.

**Государственное бюджетное учреждение Республики Хакасия «Центр живой природы»,** зарегистрированное в Межрайонной ИФНС России № 1 по Республике Хакасия 21.06.1999г. за основным государственным регистрационным номером 1021900534105 именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице директора Андрея Николаевича Кондратьева, действующего на основании Устава,

по согласованию **с Министерством имущественных и земельных отношений Республики Хакасия**, именуемое в дальнейшем «Министерство», в лице Первого заместителя Министра Панарина Дмитрия Ивановича, действующего на основании Положения о Министерстве, утвержденного постановлением Правительства Республики Хакасия от 30.12.2013 № 734, приказа Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия от 24.09.2020 № 020-135-п,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, совместно именуемые стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель с согласия и на основании решения Министерства от 14.04.2023 № 020-48-Р передает, а Арендатор принимает во временное пользование (аренду) государственное имущество: Лот № 1 Сооружение некапитального характера (площадка), общей площадью 9 кв.м., расположенное по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, ул.Пушкина,200, на центральном входе в зоопарк, возле здания «Экзотеррариум» (далее - «Имущество») для осуществления коммерческой деятельности.

1.2. Схема расположения на территории Зоопарка передаваемого в аренду Имущества указана в приложении № 1 к настоящему Договору, которое подписывается Арендодателем Имущества и Арендатором и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Передача Имущества оформляется актом приема - передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах по одному для каждого из участников Договора (Приложение № 2 является неотъемлемой частью Договора».)

1.4. Передача Имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Срок действия договора: с « » 2023 г. по « » 2023 г.

1.6. Арендодатель распоряжается Имуществом на праве постоянного (бессрочного) пользования, на основании свидетельства о государственной регистрации права от 28.07.2008 г.

1.7.Договор вступает в силу с даты его подписания сторонами. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с момента подписания акта приема-передачи Имущества, указанного в п. 1.1.

**2. Обязанности Сторон**

2.1. **Арендодатель обязуется:**

2.1.1. С момента подписания настоящего Договора предоставить Имущество Арендатору по акту приема-передачи с указанием его технического состояния на момент передачи в аренду.

2.1.2. Совместно с Министерством контролировать надлежащее выполнение Арендатором требований по содержанию и использованию по целевому назначению арендуемого Имущества, а также других обязательств, предусмотренных настоящим договором.

2.1.3. Принять арендованное Имущество от Арендатора по окончании срока аренды, либо при досрочном его высвобождении.

2.1.4. Не менее чем за один месяц письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке его на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его ликвидации по градостроительным причинам (основаниям).

2.2. **Арендатор обязуется:**

2.2.1. Использовать Имущество по назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

2.2.2. Нести расходы по эксплуатации арендованного Имущества. В течение пяти дней с даты подписания настоящего Договора, заключить договор на оплату коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг и прочих расходов с соответствующими эксплуатационными организациями.

2.2.3. После подписания настоящего Договора принять у Арендодателя Имущество по акту приема – передачи (Приложение № 2).

2.2.4. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием электрической сети. Обеспечить их сохранность.

2.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Имущества.

2.2.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов, арендуемого Имущества и мест общего пользования,немедленно извещать Арендодателя, Министерство о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременнопринимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшегоразрушения или повреждения арендуемого Имущества.

2.2.7. Не производить:

- прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

- перепланировок, переоборудования и реконструкций арендуемого Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя и Министерства*.*

В случае обнаружения Арендодателем, Министерством самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемого Имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

При проведении согласованных перепланировок и реконструкций арендуемого Имущества обеспечить за счет собственных средств подготовку необходимой документации для внесения изменений в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на имущество и сделок с ним.

2.2.8. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт используемого Имущества с предварительным письменным уведомлением Арендодателя, Министерства, в том числе по требованию Арендодателя, Министерства в установленные ими сроки производить за свой счет капитальный ремонт используемого Имущества.

При проведении Арендатором капитального ремонта используемого Имущества, Арендатору необходимо согласовать с Арендодателем и Министерством перечень и виды работ, сроки их выполнения и составить план график, являющийся неотъемлемой частью Договора.

Также принимать долевое участие в текущем и капитальном ремонте здания, в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых Арендодателем.

2.2.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Имущества или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя, Министерства.

2.2.10. Ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы, установленной настоящим Договором и последующими изменениями, а также дополнениями к нему. Получение указанных документов должно подтверждаться уведомлением о вручении.

2.2.11. Обеспечивать представителям Арендодателя, Министерства возможность беспрепятственного доступа к арендуемому Имуществу в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также предоставлять документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя, Министерства в ходе проверки.

2.2.12. Письменно сообщить Арендодателю, Министерству не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении Имущества как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении. Сдать Арендодателю Имущество по акту приема - передачи. Акт приема - передачи составляется в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.2.13. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении освободить арендуемое Имущество не позднее трех дней с даты окончания срока действия настоящего Договора или с даты его досрочного расторжения. Доказательством высвобождения Имущества Арендатором является акт приёма-передачи Имущества, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах по одному для каждого из участников Договора.

2.2.14. Незамедлительно сообщать Министерству и Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

2.2.15. Возместить Арендодателю убытки, вызванные утратой или повреждением Имущества по вине Арендатора, по цене, определенной независимым оценщиком на момент передачи Имущества, с учетом нормального износа.

**3. Порядок возврата арендуемого Имущества** **Арендодателю**

3.1. Возврат арендуемого Имущества Арендодателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Арендатора и Арендодателя.

3.2. Стороны должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему - передаче арендуемого Имущества на следующий день после окончания срока действия (досрочного расторжения) настоящего Договора.

3.3. Арендатор обязан предоставить комиссии арендуемое Имущество готовым к передаче Арендодателю, начиная со дня, следующего за днем окончания срока действия (досрочного расторжения) Договора.

3.4. Арендуемое Имущество должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем в течение 1 (одного) дня с момента начала работы комиссии.

3.5. При передаче арендуемого Имущества составляется акт приема - передачи, который подписывается всеми членами комиссии.

3.6. Арендуемое Имущество считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема - передачи.

3.7. Арендуемое Имущество должно быть передано Арендодателю в состоянии, пригодном для использования по прямому назначению.

3.8. В случае проведения Арендатором реконструкций и других неотделимых улучшений арендованного Имущества, связанных со специфическими потребностями Арендатора (выполнение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, проведение работ по обеспечению технологических процессов, работ, связанных с обеспечением дополнительными тепло-, энерго- и водоснабжением и др.), все улучшения Имущества, неотделимые без вреда для их конструкции, передаются Арендодателю безвозмездно. Произведенные Арендатором в арендуемом Имуществе неотделимые улучшения относятся к государственной собственности Республики Хакасия.

3.9. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемого Имущества являются собственностью Арендатора.

**4. Платежи и расчеты по Договору**

4.1. При подписании настоящего Договора за указанное в п. 1.1. Имущество устанавливается арендная плата в сумме \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек в месяц с учетом НДС без коммунальных и эксплуатационных платежей. Основание: протокол рассмотрения заявок и признания аукциона несостоявшимся № \_\_ от « » 2023 года/ протокол об итогах аукциона № \_\_ от « » 2023 года; Отчет № 028-23/О Определение рыночной стоимости размера арендной платы сооружения некапитального характера (площадка) для временного использования в коммерческих целях. Площадь размещения 9 кв.м, по адресу: г. Абакан, ул.Пушкина,200. Дата составления отчета 20.02.2023 г.

 4.2. Арендная плата по настоящему Договору подлежит перечислению Арендатором Арендодателю и зачисляется по следующим реквизитам:

в ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ БАНКА РОССИИ/УФК по Республике Хакасия, г. Абакан, БИК 019514901, р/с 40102810845370000082, к/сч 03224643950000008000, КБК 00000000000000000120, ОКТМО 95701000.

Перечисление арендной платы производится Арендатором ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денег на расчетный счет Арендодателя.

Сумму НДС в соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации Арендатор самостоятельно перечисляет в доход бюджета отдельным поручением.

В случае если законодательством Республики Хакасия будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный п. 4.2 настоящего Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.3. Стоимость коммунальных услуг, эксплуатационные и прочие расходы не включаются в установленную пунктом 4.1 настоящего Договора сумму арендной платы. Оплата за коммунальные услуги, эксплуатационные и прочие расходы производится по отдельному договору с соответствующими эксплуатационными организациями или договору с Арендодателем в сроки, определенные упомянутым договором.

4.4. При изменении порядка определения арендной платы на основании нормативных правовых актов Российской Федерации и Республики Хакасия новый порядок применяется Сторонами автоматически с момента вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

Новый размер арендной платы при изменении рыночной стоимости ставки арендной платы на основании отчета об оценке устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений. В этом случае момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в разделе 10 Договора.

4.5. При неуплате Арендатором арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в судебном порядке.

**5. Ответственность сторон**

5.1. В случае несвоевременной уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные п. 4.2 настоящего Договора, начисляются пени в размере 1/300 действующей в это время ставки рефинансирования Центробанка РФ с просроченной суммы за каждый день просрочки, которые перечисляются Арендатором на счет и в порядке, указанные в пункте 4.2 Договора.

5.2. Если Имущество, сданное в аренду, по вине Арендатора выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного его уничтожения, Арендатор возмещает Арендодателю на счет и в порядке, указанные в п. 4.2 настоящего Договора, недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности арендуемого Имущества и до истечения установленного срока действия Договора.

5.3. Если состояние возвращаемого Имущества по окончании срока действия Договора хуже того состояния в котором Имущество было передано Арендатору по акту приема-передачи с учетом нормального износа, Арендатор возмещает на счет, указанный в п. 4 2 настоящего Договора, сумму причиненного ущерба в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя и привлечением уполномоченных служб.

5.4. В случае, если Арендатор не возвратил в установленный настоящим Договором срок арендуемое Имущество или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет и в порядке, указанные в п. 4.2 настоящего Договора. Арендодатель вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

При этом настоящий Договор не считается продленным.

5.5. Уплата пени, установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5.6. Требования об оплате установленной настоящим разделом пени вправе заявить Арендодатель.

**6. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора**

6.1. Изменения условий настоящего Договора допускается по соглашению Сторон путем оформления дополнительных соглашений к настоящему Договору (кроме условий, установленных п. 4.4 Договора).

Предложения по изменению условий настоящего Договора рассматриваются Сторонами в месячный срок с момента их получения.

6.2. По одностороннему требованию Министерства, Арендодателя настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Договор подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению по требованиям, как Арендодателя, так и Министерства, в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

а) при неуплате или просрочке Арендатором оплаты аренды в сроки, установленные п. 4.2. Договора в течение двух месяцев независимо от ее последующего внесения;

б) при использовании Имущества (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.1 Договора;

в) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Имущества, прилегающей территории либо невыполнении обязанностей, предусмотренных п. п. 2.2.1; 2.2.2; 2.2.4; 2.2.5; 2.2.6; 2.2.7; 2.2.8; 2.2.9; 2.2.11; 7.1. Договора.

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

6.3.1. Договор подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению по требованиям, как Арендодателя, так и Министерства при необходимости использования Имущества, сданного в аренду, для государственных нужд.

6.4. Арендатор, желающий продлить срок Договора, обязан не позднее, чем за один месяц до истечения срока аренды, письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок Договора.

**7. Субаренда**

7.1. Арендатор не вправе передавать арендуемое Имущество в субаренду, а также вносить изменения в уже существующие договоры субаренды в части уменьшения или увеличения площади переданного в субаренду Имущества без письменного согласия Министерства и Арендодателя.

Неотъемлемой частью договора субаренды является перечень Имущества, схема расположения передаваемых площадей и акт приема-передачи.

7.2. Договор субаренды подлежит обязательному учету в Министерстве.

7.3. Арендатор не вправе без письменного согласия Министерства и Арендодателя передавать права и обязанности по договору аренды другому лицу. Ответственным по договору аренды перед Арендодателем является Арендатор.

7.4. Передача в субаренду осуществляется по результатам торгов, проводимых в соответствии с действующим законодательством. Передача в субаренду допускается без проведения торгов только в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.5. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

7.6. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды прекращает свое действие.

7.7. Арендатор обязан письменно уведомить Министерство и Арендодателя о досрочном расторжении договора субаренды.

**8. Особые условия**

8.1. Все споры между Сторонами разрешаются путем переговоров.

8.2. При не достижении согласия в процессе переговоров споры, возникшие между Сторонами, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Хакасия.

**9. Иные условия**

9.1. Перемена собственника или владельца иных вещных прав на арендуемый объект не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

Новый собственник (владелец) становится правопреемником одной из Сторон по настоящему Договору, при этом настоящий Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового собственника (владельца).

9.2. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на наружной части здания и арендуемого Имущества без согласия Арендодателя. В свою очередь Арендодатель вправе размещать такую рекламу без согласования с Арендатором.

9.3. Все письма и уведомления, направляемые Сторонами друг другу, направляются по адресам Сторон, указанным в разделе 10 настоящего Договора.

9.4. При изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в недельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях.

9.5. Арендатор считается получившим уведомление об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендодателя в любом случае не позднее 5 дней с даты отправки уведомления заказным письмом по адресу, указанному в разделе 10 настоящего Договора.

9.6. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий – в Министерстве.

**10. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ:Государственное бюджетное учреждение Республики Хакасия «Центр живой природы» Адрес: 655004, Республика Хакасия,  г. Абакан, ул. Пушкина 200 УФК по Республике Хакасия (ГБУ РХ "Центр живой природы" л/с 20806Ш71690)ИНН 1901043675КПП 190101001р/с 40102810845370000082в ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ БАНКА РОССИИ/УФК по Республике Хакасия, г.АбаканБИК 019514901к/сч 03224643950000008000КБК 00000000000000000120ОКТМО 95701000Тел 8 -800-222-66-18 |  | АРЕНДАТОР: |

МИНИСТЕРСТВО:

Министерство имущественных и

земельных отношений Республики Хакасия

Юридический адрес: г. Абакан, ул. Щетинкина, 18

Почтовый адрес: 655019, г. Абакан,

пр. Ленина, 67, а/я 727

тел. (3902) 22 62 70

факс (3902) 22 79 51; e-mail: mizorh@r-19.ru

ИНН/КПП 1901016488 / 190101001

БИК 019514901

ОГРН 1021900533478

**К Договору прилагаются**:

1. Схема расположения на территории Зоопарка передаваемого в аренду Имущества (приложение № 1).
2. Акт приема-передачи передаваемого в аренду Имущества (приложение № 2).

**Подписи Сторон**:

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:Директор ГБУ РХ «Центр живой природы» |  /А.Н. Кондратьев/М.П. |
| Арендатор: |  /.. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.П. |

СОГЛАСОВАНО:

|  |  |
| --- | --- |
| Министерство:Первый заместитель Министра |  /Д.И. Панарин/М.П. |
|  | Приложение № 1 к договору аренды государственного имущества №от « » 2023 г. |

Схема расположения на территории Зоопарка передаваемого в аренду Имущества

Лот № 1



|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:Директор ГБУ РХ «Центр живой природы»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.Н. Кондратьев/М.П. |  Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ . . \_\_\_\_\_\_\_/ М.П. |
|  | Приложение № 2 к договору аренды государственного имущества №от « » 2023 г. |

**Акт прием - передачи передаваемого в**

**аренду Имущества**

г. Абакан «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_г.

Мы, нижеподписавшиеся,

Арендодатель – **Государственное бюджетное учреждение Республики Хакасия «Центр живой природы»**, в лице директора Андрея Николаевича Кондратьева и Арендатор –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. На основании договора аренды государственного имущества от « » 2023 года № Арендодатель передает, а Арендатор принимает государственное имущество: Сооружение некапитального характера (площадка), общей площадью 9 кв.м., расположенное по адресу: Республика Хакасия,г.Абакан,ул.Пушкина,200, на центральном входе в зоопарк, возле здания «Экзотеррариум» (далее - «Имущество») для осуществления коммерческой деятельности.

 2. Техническое состояние вышеуказанного Имущества на момент его передачи имеет следующие характеристики:

Состояние пола: удовлетворительное;

Состояние электросети: удовлетворительное;

Необходимость проведения текущего ремонта: не требуется.

3. Настоящий акт приема - передачи составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - в Министерстве.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:Директор ГБУ РХ «Центр живой природы»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.Н. КондратьевМ.П. |  Арендатор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ . . \_\_\_\_\_\_\_\_/М.П. |