

УСЛОВИЯ ДЛЯ УЧАСТИЯ:

В целях заключения договора аренды организация общественного питания, юридические лица и индивидуальные предприниматели (далее - заявители), направляют в электронной форме **на официальный электронный почтовый ящик Красноярской филармонии** (info@krasfil.ru) заявку о необходимости заключения договора аренды (далее - заявка), содержащую следующие сведения:

а) наименование заявителя, сведения о месте нахождения, почтовый адрес заявителя, номер контактного телефона;

б) потребность заявителя в имуществе, предполагаемый срок аренды и цели использования имущества;

в) информация об ассортименте продукции и товаров, предлагаемых для реализации при оказании услуг общественного питания посетителям и работникам организации культуры, - для организации общественного питания;

г) Индивидуальный предприниматель к заявке прилагает **копию документа, удостоверяющего его личность**, и полученную в течение одного месяца до даты направления заявки **выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей**.

Организация общественного питания и юридическое лицо, к заявке прилагают полученную в течение одного месяца до даты направления заявки **выписку из Единого государственного реестра юридических лиц**.

Договор аренды № _____

г. Красноярск

«___» _____ 2025 г.

Краевое государственное автономное учреждение культуры «Красноярская краевая филармония», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и _____ именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ действующий на основании _____, с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании согласия Агентства по управлению государственным имуществом Красноярского края, выраженного в письме вх. № _____ от _____.202__г. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду помещения с характеристиками в соответствии с нижеуказанной таблицей:

№п/п	Этаж	№ помещения	№ комнаты	Площадь, кв.м.	Назначение помещения
1	4	41	15	5,3	коридор
2	4	41	Часть комнаты 16	48,9	Буфет
3	4	41	17	26,7	Коридор
4	4	41	18	1,7	Душевая
5	4	41	19	1,3	Умывальник
6	4	41	20	1,2	Туалет
7	4	41	21	2,3	Душевая
8	4	41	22	15,1	Мойка
9	4	41	23	4,8	Подсобное
10	4	41	24	31,3	Догоготовочная
11	4	41	25	6,4	Кладовая
ИТОГО				145,0	Х

145, 00 кв.м. (дата регистрации вещного права: 03.06.2021 года, номер регистрации вещного права 24:50:0300265:286-24/095/2021-2), в здании, расположенном по адресу: г. Красноярск, пр-т Мира, д. 2 Б, для размещения столовой для организации питания сотрудников КГАУК «Красноярская краевая филармония».

1.2. Срок аренды устанавливается с 01.01.2026 и по 30.11.2026 года (11 месяцев).

1.3. Часть нежилого помещения передается Арендатору в аренду без права выкупа.

1.4. Существенным условием настоящего договора является запрет на сдачу арендованного имущества в субаренду, а также использование его в целях, не предусмотренных ч. 3.5 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

1.5. Передача части нежилого помещения Арендодателем и принятие её Арендатором осуществляется по акту приема-передачи части нежилого помещения и является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.6. Стороны договорились, что местоположение арендуемой части нежилого помещения определено Приложением №2.

2. Обязанности сторон**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. В пятидневный срок после подписания настоящего договора предоставить часть нежилого помещения Арендатору по акту приема-передачи (Приложение №3 к настоящему договору), в котором отражается техническое состояние части нежилого помещения на момент сдачи его в пользование.

2.1.2. Содержать электрические сети части арендуемого нежилого помещения в технически исправном состоянии.

2.1.3. Организовать осуществление работ по исполнению требований и предписаний, предъявляемых к Арендодателю со стороны контролирующих организаций.

2.1.4. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие в устранении последствий. В случае наличия вины Арендатора работы производятся за счет средств Арендатора.

2.1.5. Обеспечивать поддержание в нормальном техническом состоянии конструктивных элементов здания, в котором находится арендуемая часть нежилого помещения, проводить при необходимости капитальный ремонт кровли.

2.1.6. Обеспечивать проведение всех необходимых расчётов со сторонними организациями, участвующими в эксплуатации здания, уплату налоговых платежей и сборов, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.1.7. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения части арендуемого помещения, его ремонта и переоборудования.

2.1.8. Арендодатель не вправе самостоятельно перемещать Оборудование с места его расположения в помещении. В случае возникновения необходимости изменения места расположения Оборудования стороны должны заключить дополнительное соглашение к настоящему договору об изменении части арендуемого нежилого помещения.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего договора принять у Арендодателя части нежилых помещений, указанные в п. 1.1 настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2.2. Установить Оборудование не повреждая целостность конструктивных элементов здания.

2.2.3. Использовать часть арендуемого нежилого помещения исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1. и технической документации на него.

2.2.4. Содержать, занимаемую по договору часть нежилого помещения в соответствующем техническом состоянии.

2.2.5. Использовать часть арендуемого нежилого помещения с соблюдением правил противопожарной безопасности и техники безопасности, требований Госсанэпиднадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении вида деятельности Арендатора и арендуемой им части нежилого помещения.

2.2.6. Своевременно и в полном объёме производить расчёты по арендной плате.

2.2.7. Возмещать расходы по эксплуатационному обслуживанию арендуемой части нежилого помещения. Пропорционально занимаемой площади и показаниям индивидуальных приборов учета.

2.2.8. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемой части нежилого помещения, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.9. Не производить переоборудования арендуемой части нежилого помещения, связанной с деятельностью Арендатора, без письменного согласия Арендодателя.

2.2.10. Неотделимые улучшения арендованной части нежилого помещения производить только с письменного согласия Арендодателя. Стоимость таких улучшений не подлежит возмещению со стороны Арендодателя. Все произведенные отделимые улучшения переданной в аренду части нежилого помещения являются собственностью Арендатора.

2.2.11. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых частей нежилых помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещения приведены в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.12. 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 объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.).

2.2.13. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа в арендуемые помещения в случаях аварий инженерно-технического оборудования на

арендуемых площадях, проведения проверок энергетического оборудования и сетей, использования помещений в соответствии с условиями настоящего договора, а также необходимую документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя.

2.2.14. Сдать Арендодателю часть помещения по акту приема-передачи в надлежащем состоянии с учетом их нормального износа.

2.2.15. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования и сетей немедленно сообщить об этом Арендодателю.

2.2.16. По истечению срока настоящего договора, а также при досрочном его прекращении вернуть часть нежилого помещения по акту приема-возврата нежилого помещения.

2.2.17. Нести расходы по страхованию части нежилого помещения в период действия настоящего договора. За свой счет в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего договора заключить договор страхования части нежилого помещения от рисков повреждения и утраты части нежилого помещения вследствие пожара, поджога, внутреннего возгорания электропроводки и электроустановок, стихийных бедствий, затопления в результате аварий и инженерных сетях и проникновении воды, противоправных действий третьих лиц. Выгодоприобретателем по договору страхования является Арендодатель.

Если страховое событие произошло по вине Арендатора и Страховщиком оформлен отказ от выплат страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить нежилое помещение за счет собственных средств.

2.2.18. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых помещений и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшим (или грозящем нанести) нежилому помещению ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения нежилого помещения.

2.2.19. Освободить часть нежилого помещения, в связи с его аварийным состоянием, постановкой нежилого помещения на капитальный ремонт, его сносом или реконструкцией.

3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с расчетом арендной платы (Приложение №1), являющимся неотъемлемой частью настоящего договора и составляет: _____ рублей, в том числе НДС 22% - за один месяц.

В сумму договора не входит электроэнергия и прочие коммунальные расходы. Оплата электроэнергии и водоснабжения рассчитывается исходя из показаний индивидуального прибора учета.

3.2. Арендная плата вносится не позднее 10 числа текущего месяца, на следующие реквизиты: Получатель – **ИНН 2466052135, КПП 246601001 ОГРН 1022402652876**
наименование получателя: минфин края (КГАУК «Красноярская краевая филармония», л/с 85192А01911) ОКЦ №3 СибГУ Банка России // УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск, **БИК 010407105 к/с 40102810245370000011 р/с 03224643040000001900 КБК 05708010000000000120 ОКТМО 04701000 КОСГУ 120.**

3.3. По соглашению сторон, в отношении сумм платежей по настоящему договору, проценты на сумму долга по ст. 317.1 Гражданского кодекса РФ не начисляются.

3.4. Настоящим Стороны договорились, что стоимость аренды нежилого помещения по настоящему договору, определяется в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4. Порядок возврата арендуемых помещений Арендодателю

4.1. В случае расторжения настоящего договора или его прекращения Арендатор обязуется освободить часть арендуемого нежилого помещения в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты расторжения договора. Вывоз Оборудования производится за счет Арендатора.

4.2. Возврат части арендуемого нежилого помещения Арендодателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Сторон.

4.3. Стороны должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему-передаче части арендуемых нежилых помещений со дня окончания срока действия настоящего договора.

4.4. Арендатор обязан представить комиссии часть арендуемого нежилого помещения готовым к передаче Арендодателю.

4.5. Часть арендуемого нежилого помещения должна быть передана Арендатором и принята Арендодателем в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента начала работы комиссии.

4.6. Часть арендуемого нежилого помещения должна быть передана Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом его нормального износа.

5. Ответственность сторон

5.1. За неуплату Арендатором платежей в срок, установленный договором, начисляется пеня в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. В случае передачи третьему лицу части арендуемого помещения без разрешения Арендодателя, Арендатор уплачивает неустойку в размере арендной платы, предусмотренной за 11 (Одиннадцать) месяцев. Договоры субаренды, заключенные без согласования Арендодателя, считаются ничтожными, и всё, полученное по таким договорам, взыскивается Арендодателем в свою пользу.

5.3. Арендодатель не отвечает за недостатки переданной в аренду части нежилого помещения, которые были им, оговорены при заключении договора и были известны Арендатору, либо должны быть обнаружены Арендатором во время осмотра части нежилого помещения при заключении договора.

5.4. Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения взятой в аренду части нежилого помещения, если вред нанесён по вине Арендатора.

5.5. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от исполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушений.

5.6. Ответственность сторон, не предусмотренная в настоящем договоре, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

6.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 5 (Пяти) дней уведомить об этом другую Сторону.

6.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 30 (Тридцати) дней, то каждая сторона вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке.

7. Разрешение споров

7.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами при исполнении настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров, в том числе путем направления претензий.

7.2. Претензия в письменной форме направляется Стороне, допустившей нарушение условий договора. В претензии указываются допущенные нарушения со ссылкой на соответствующие положения договора или его приложений, стоимостная оценка ответственности (неустойки), а также действия, которые должны быть произведены для устранения нарушений.

7.3. Срок рассмотрения писем, уведомлений или претензий не может превышать 10 (Десять) рабочих дней со дня их получения. Переписка Сторон может осуществляться в виде письма, телеграммы, а также электронного сообщения с последующим представлением оригинала документа.

7.4. При не урегулировании Сторонами спора в досудебном порядке, он передается на рассмотрение в Арбитражный суд Красноярского края, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Срок действия договора

8.1. Настоящий договор распространяет свое действие на отношения сторон возникшие с 01.01.2026 года и действует по 30.11.2026 г.

8.2. Окончание срока действия настоящего договора или его досрочное расторжение не освобождает Стороны от ответственности за нарушение условий настоящего договора, допущенных в период срока его действия, и не снимает со Сторон обязательств по окончательным расчетам. В случае расторжения или истечения срока действия настоящего договора его положения будут применяться до тех пор, пока не будут окончательно урегулированы все обязательства по платежам

и штрафным санкциям, возникшим в период действия договора.

9. Особые условия

9.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом стороны договора от исполнения договора в соответствии с гражданским законодательством.

9.2. Во всем, не предусмотренном настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны в том случае, если совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

9.4. Стороны обязаны незамедлительно информировать друг друга о перемене своего местонахождения и /или/ почтовых адресов, платежных реквизитов.

9.5. Условия настоящего договора, дополнительные соглашения к нему, иная информация и документы, полученные сторонами в соответствии с договором, конфиденциальны и не подлежат разглашению в течение срока действия договора и в течение 3 (Трёх) лет после истечения срока действия настоящего договора.

9.6. Стороны в рамках исполнения настоящего договора обязуются соблюдать требования применимого антикоррупционного законодательства и не предпринимать никаких действий, которые могут нарушить нормы антикоррупционного законодательства или стать причиной такого нарушения другой Стороной, в том числе не требовать, не получать, не предлагать, не санкционировать, не обещать и не совершать незаконные платежи напрямую, через третьих лиц или в качестве посредника, включая (но не ограничиваясь) взятки в денежной или любой иной форме, каким-либо физическим или юридическим лицам, включая (но не ограничиваясь) коммерческим организациям, органам власти и самоуправления, государственным служащим, частным компаниям и их представителям.

9.7. В случае нарушения одной из Сторон изложенных выше антикоррупционных обязательств, другая Сторона вправе в одностороннем порядке приостановить исполнение своих обязательств по настоящему договору до устранения причин такого нарушения или отказаться от исполнения договора, направив об этом письменное уведомление.

9.8. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон: один для регистрирующего органа.

Расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию договора аренды несет Арендатор.

9.9. Договор может быть заключен Сторонами посредством обмена факсимильными (сканированными) копиями документов (договора, приложений, дополнительных соглашений) с обязательным последующим предоставлением оригиналов этих документов. Факсимильные копии документов имеют юридическую силу до момента получения Сторонами оригиналов и могут быть предъявлены в качестве доказательств в суде.

9.10. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

1. Расчёт арендной платы.

2. План помещений.

2. Акт приёма-передачи нежилого помещения.

10. Подписи и реквизиты Сторон

«Арендодатель»:

«Арендатор»:

КГАУК «Красноярская краевая филармония»

М.П.

М.П.

**РАСЧЁТ
арендной платы**

Наименование объекта	Период аренды	Арендуемая площадь	Срок аренды	Арендная плата за часть нежилого помещения в месяц, с учетом НДС 22 %
		кв.м.		руб.
Недвижимое имущество (часть нежилого помещения №41 (четвертый этаж комнаты №№ 15,17,18,19,20,21,22,23,24,25 и часть комнаты №16, общей площадью 145,00 кв.) в здании, расположенном по адресу: г. Красноярск, пр-т Мира. д.2 Б				
ИТОГО				

Итого прописью:

Стоимость аренды определена в соответствии с федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

«Арендодатель»:

«Арендатор»:

**КГАУК «Красноярская краевая
филармония»**

М.П.

М.П.

АКТ
приёма-передачи части нежилого помещения

Краевое государственное автономное учреждение культуры «Красноярская краевая филармония», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и _____ именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице _____ действующий на основании _____, с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», составили настоящий акт о том, что:

1. Арендодатель в соответствии с условиями Договора аренды от « ____ » _____ 2025г. передает, а Арендатор принимает часть помещения 41 на четвертом этаже (комнаты 15, часть комнаты 16, комнаты 17,18,19,20,21,22,23,24,25 в размере 145,0 кв.м., в здании, расположенном по адресу: г. Красноярск, пр-т Мира. д. 2 Б.
2. Техническое состояние вышеуказанной части нежилого помещения на момент передачи удовлетворительное, претензий у принимающей стороны нет.
3. Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по 1 (одному) экземпляру для каждой из сторон.

«Арендодатель»:
КГАУК «Красноярская краевая филармония»

«Арендатор»:

М.П.

М.П.

АКТ
возврата части нежилого помещения

Краевое государственное автономное учреждение культуры «Красноярская краевая филармония», именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и _____ именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице _____ действующий на основании _____, с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», составили настоящий акт о том, что:

1. Арендодатель в соответствии с условиями Договора аренды от « ____ » _____ 2025г. принимает, а Арендатор передает часть помещения 41 на четвертом этаже (комнаты 15, часть комнаты 16, комнаты 17,18,19,20,21,22,23,24,25 в размере 145,0 кв.м., в здании, расположенном по адресу: г. Красноярск, пр-т Мира. д. 2 Б.
2. Техническое состояние вышеуказанной части нежилого помещения на момент передачи удовлетворительное, претензий у принимающей стороны нет.
3. Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по 1 (одному) экземпляру для каждой из сторон.

«Арендодатель»:
КГАУК «Красноярская краевая филармония»

«Арендатор»:

М.П.

М.П.