

**Информация о наличии имущества, предполагаемом сроке аренды,
размере арендной платы, цели использования имущества и проект
договора аренды**

**1. Информация об обосновании заключения договора аренды без
проведения торгов, о наличии имущества**

Бюджетное учреждение Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Музей Природы и Человека» (далее - БУ «Музей Природы и Человека»), в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 09.09.2021 № 1529 «Об утверждении Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры», Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 27.11.2017 № 466-п «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, порядке согласования предоставления в аренду имущества, закрепленного за государственными учреждениями Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на праве оперативного управления» сообщает о начале приема заявок на право заключения договора аренды имущества, находящегося в оперативном управлении БУ «Музей Природы и Человека» (далее – Имущество), на следующих условиях:

1. Для размещения точки общественного питания в БУ «Музей Природы и Человека» на период 60 (шестьдесят) месяцев со дня заключения Договора.

2. Сведения об Имуществе, которое предлагается предоставить в аренду, а также цель его использования:

- Буфет (№ 1.4), общей площадью 43,6 (сорок три целых шесть десятых) кв. м., который расположен на первом этаже, в здании по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Мира д.11 (далее – Здание).

- Цель использования арендатором имущества: размещение точки общественного питания на период 60 (шестьдесят) месяцев со дня заключения Договора.

2. Арендодатель

Бюджетное учреждение Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Музей Природы и Человека» (сокращенное наименование - БУ «Музей Природы и Человека»).

Местонахождение/юридический адрес: 628011, г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, д. 11, телефон: (3467) 32-12-01 (доб. 100).

Почтовый адрес: 628011, г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, д. 11.

Адрес электронной почты: mnm@umuseum.ru.

Контактные лица – по вопросам организации аренды Бурлуцкая Светлана Анатольевна, телефон (3467) 32-12-38 (доб. 105), по вопросам приема заявок Плаксунов Евгений Васильевич, (3467) 32-12-01.

Адрес электронной почты: mnm@umuseum.ru.

3. Арендная плата, иные обязательства

Арендная плата за указанное имущество устанавливается в сумме 39 418 рублей (тридцать девять тысяч четыреста восемнадцать) рублей 05 копеек ежемесячно без НДС на основании уведомления УФНС России по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре от 17.04.2023 № 2.

В арендную плату включены расходы Арендатора по временному владению и пользованию Имуществом. Возмещением расходов (коммунальные расходы, охранные услуги и др.) осуществляется по отдельному договору на возмещение затрат.

Платеж производится в течение 5 (пяти) рабочих дней, с момента выставления счета Арендодателем, путем перечисления на счет Арендодателя.

Обязательства Арендатора по уплате арендной платы в соответствии с пунктом 2 статьи 40 Бюджетного кодекса РФ считаются выполненными с момента зачисления денежных средств на счет.

Затраты Арендатора на текущий ремонт, оплата за эксплуатационные услуги не включается в установленную сумму арендной платы.

Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения Порядка передачи в аренду объектов государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Уведомление о пересчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендатору, которое является обязательным для него и составляет неотъемлемую часть Договора аренды.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента, когда принято решение об изменении арендных платежей.

4. Дата окончания приема заявок, место, дата и порядок рассмотрения заявок

Дата начала приема заявок с «30» октября 2023 года на официальном сайте БУ «Музей Природы и Человека» по адресу: <http://www.ugramuseum.ru>, в разделе «Аренда имущества БУ «Музей Природы и Человека»».

Дата окончания приема заявок «28» ноября 2023 года.

Рассмотрение заявок состоится с «29» ноября 2023 года по «05» декабря 2023 года по адресу: 628011, г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, д. 11, БУ «Музей Природы и Человека».

5. Порядок направления заявки, состав заявки и приложения к ней.

В целях заключения договора аренды организация общественного питания (далее - Заявитель), направляет в электронной форме через официальный сайт БУ «Музей Природы и Человека» 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;

Организация общественного питания к заявке прилагает полученную в течение одного месяца до даты направления заявки выписку из Единого государственного реестра юридических лиц.

БУ «Музей Природы и Человека» рассматривает заявку и прилагаемые к ней документы в течение 5 рабочих дней со дня ее поступления и информирует в письменной форме заявителя о решении направить своему учредителю в письменной форме обращение о согласовании передачи заявителю в аренду имущества или об отказе заявителю в заключении договора аренды.

Основаниями для отказа заявителю в заключении договора аренды являются:

а) отсутствие в заявке сведений, предусмотренных абзацем 1 Раздела 5 Информационного сообщения;

б) наличие в представленных сведениях и документах, указанных в подпункте «а» абзаца 1 Раздела 5 Информационного сообщения, недостоверной информации;

в) наличие у заявителя неисполненных обязательств по ранее заключенным с БУ «Музей Природы и Человека» договорам аренды.

Приложение: проект договора аренды на _____ листах.

Проект договора
ДОГОВОР АРЕНДЫ № ___/А

г. Ханты-Мансийск

«___» _____ 2023г.

Бюджетное учреждение Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Музей Природы и Человека», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Чечевина Глеба Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____ именуемое в дальнейшем «Арендатор», действующее на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Руководствуясь Распоряжением Департамента по управлению государственным имуществом Ханты – Мансийского автономного округа – Югры № 13-Р-_____ от _____ 2023 «О согласовании передачи имущества в аренду», Арендодатель передает Арендатору за плату во временное владение и пользование помещения: Буфет (№ 1.4), общей площадью 43,6 кв. м., расположенный на 1 этаже здания БУ «Музей Природы и Человека», ул. Мира, д. 11, г. Ханты-Мансийск, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Тюменская область, Россия (именуемое в дальнейшем «Имущество»).

Имущество используется для размещения точки общественного питания, в период, указанный в п.п. 1.1.1. настоящего Договора.

1.1.1. Сроки передачи Имущества в аренду: с _____ по _____.

1.2. Помещение принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления, что подтверждается приказом Департамента государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры № 2328 от 18.07.2007 года.

1.3. Имущество не имеет обременений, помимо указанного в настоящем Договоре.

1.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до _____ 20__ г., а в части обязательств – до полного исполнения.

1.5. Площадь предоставляется Арендатору с возмещением расходов (коммунальные расходы, охранные услуги и др.) путем заключения договора на возмещение затрат.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель:

2.1.1. Предоставляет Имущество, указанное в пункте 1.1. Договора Арендатору по Передаточному акту (Приложение №1). В Передаточном акте, составленном при участии представителей Арендодателя и Арендатора должно быть указано техническое состояние Имущества, на момент сдачи его в аренду.

2.1.2. Обеспечивает перерасчет арендной платы в случаях, предусмотренных п.3.3. настоящего Договора, сообщает об указанном изменении арендной платы Арендатору.

2.1.3. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, немедленно принимает все необходимые меры к их устранению.

2.1.4. По истечении срока аренды принимает по передаточному акту (Приложение №2) Имущество от Арендатора. В акте должно быть указано техническое состояние Имущества на

момент его передачи, в том числе недостатки, свидетельствующие об ухудшении Имущества, не связанные с нормальным износом.

2.1.5. Обеспечивает своевременное начисление и перечисление налогов с суммы арендной платы в соответствии с действующим Законодательством РФ.

2.1.6. Осуществляет иные полномочия Арендодателя.

2.2. Арендатор:

2.2.1. Использует Имущество по назначению, указанному в п.1.1. Договора.

2.2.2. Вносит арендную плату в установленные п.3.1. настоящего Договора сроки.

2.2.3. Содержит Имущество в технически исправном состоянии с соблюдением санитарных норм и правил, предъявляемых к данной категории объектов, до сдачи Арендодателю, не совершает действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Имущества, а также с соблюдением режима ограничительных мер по предупреждению угрозы распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры введенных Постановлениями Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, а также рекомендаций Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

2.2.4. Не производит никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования Имущества, связанных с деятельностью Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Не позднее, в сроки, указанные ГК РФ письменно сообщает Арендодателю о предстоящем отказе от имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

2.2.6. В 3-дневный срок после окончания Договора или при его расторжении возвращает Имущество Арендодателю в исправном состоянии, с учетом нормального износа. Возмещает Арендодателю убытки, если при возврате Имущества будут обнаружены недостатки, свидетельствующие об ухудшении Имущества, не связанные с нормальным износом.

2.2.7. Обеспечивает соблюдение противопожарного режима в арендуемых помещениях, антитеррористическую защищённость, электробезопасность. Содержит в исправном состоянии противопожарные средства, своевременно выполняет предписания государственного пожарного надзора по устранению причин и условий возникновения пожара.

2.2.8. Не вправе передавать третьим лицам в субаренду Имущество без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.9. Обеспечить государственную регистрацию настоящего договора, всех изменений и дополнений к нему в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 30 дней с даты подписания договора и представить экземпляр договора Арендодателю в течение 10 дней после государственной регистрации договора.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Арендная плата за указанное в п.1.1. настоящего Договора Имущество устанавливается в сумме _____ (_____) рублей ___ копеек ежемесячно без НДС на основании уведомления УФНС России по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре от 17.04.2023 № 2.

Ориентировочная общая цена договора составляет _____ (_____) руб. __ коп.

В арендную плату включены все расходы Арендатора по временному владению и пользованию помещения, указанного в п.1.1. Договора.

Платеж производится в течение 5 (пяти) рабочих дней, с момента выставления счета Арендодателем, путем перечисления на счет Арендодателя, указанный в разделе 7 Договора.

Обязательства Арендатора по уплате арендной платы в соответствии со ст.40, п.2 Бюджетного кодекса РФ считаются выполненными с момента зачисления денежных средств на счет.

3.2. Затраты Арендатора на текущий ремонт, оплата за эксплуатационные услуги не включается в установленную в п.3.1. настоящего Договора сумму арендной платы.

3.3. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения Порядка передачи в аренду объектов государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Уведомление о пересчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендатору, которое является обязательным для него и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента, когда принято решение об изменении арендных платежей.

4. Ответственность сторон, прочие условия

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Любая из Сторон вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, предупредив об этом письменно за 30 (Тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора другую Сторону.

4.3. При просрочке уплаты арендной платы Арендатор обязан уплатить Арендодателю за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, от неуплаченной в срок суммы, действующей на день уплаты неустойки (пени).

4.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.5. В случае несвоевременного возврата Арендатором помещения Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время фактического пользования Имуществом.

5. Досрочное расторжение договора

5.1. Условия Договора могут быть изменены по Соглашению сторон.

Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению по требованию Арендодателя, в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий настоящего Договора:

а) при неуплате или просрочке оплаты Арендатором арендной платы, с даты подписания Договора, установленные п.3.1. настоящего договора, не зависимо от ее последующего внесения;

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

в) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Имущества, либо невыполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных п.п. 2.2.4., 2.2.8. настоящего Договора.

6. Прочие условия

6.1. Настоящий Договор заключен в 2-х идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

6.2. Передаточный акт и Приложение являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.3. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, споры разрешаются в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

6.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, оплачивает Арендатор.

6.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются Приложение № 1, Приложение № 2.

7. Адреса места нахождения, банковские реквизиты и подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

БУ «Музей Природы и Человека»

Юридический/почтовый адрес: 628011, ХМАО-Югра,

г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, 11

e-mail: mnm@umuseum.ru

ИНН/ КПП 8601017606 / 860101001

РКЦ г. Ханты-Мансийск/УФК по ХМАО-Югре

г. Ханты-Мансийск

(д/с 240.33.639.0)

р/с 03224643718000008700

к/с 40102810245370000007

БИК 007162163

тел: 8 (3467) 32-12-08, 32-29-86

e-mail: mnm@umuseum.ru

АРЕНДАТОР:

Директор

М.П. Г.А. Чечевин

М.П.

**Форма акта приема-передачи
к договору аренды имущества**

г. Ханты-Мансийск

«___» _____ 2023 г.

Бюджетное учреждение Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Музей Природы и Человека», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Чечевина Глеба Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, передает, а _____ именуемое в дальнейшем «Арендатор», действующее на основании _____, принимает помещение: Буфет (№ 1.4), площадью 43,6 кв. м., расположенный на 1 этаже здания БУ «Музей Природы и Человека», г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, д. 11.

Имущество передается в состоянии, пригодном к эксплуатации.

Передал:

_____ / Г.Б. Чечевин /, «___» _____ 2023 г.

Принял:

_____/ _____ /, «___» _____ 2023г.

от «___»_____ 2023г.

**Форма акта приема-передачи
к договору аренды имущества**

г. Ханты-Мансийск

«___»_____ 2023г.

_____ именуемое в дальнейшем «Арендатор»,
действующее _____, передает, а

Бюджетное учреждение Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Музей Природы и Человека», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Чечевина Глеба Борисовича, действующего на основании Устава, принимает помещение: Буфет (№ 1.4), площадью 43,6 кв. м., расположенный на 1 этаже здания БУ «Музей Природы и Человека», г. Ханты-Мансийск, ул. Мира, д. 11.

Имущество передается в состоянии, пригодном к эксплуатации.

Передал:

_____/_____/«___»_____ 2023г.

Принял:

_____/Г.Б. Чечевин /«___»_____ 2023 г.