****

**Раздел 1**

**Информационная карта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Сведения** | **Описание** |
| 1 | Сведения об Арендодателе | Наименование: Муниципальное автономное учреждение «Красноярский парк флоры и фауны «Роев ручей», ОГРН 1022402301558, ИНН 2464033183, КПП 246401001 (далее-Заказчик, Учреждение).Место нахождения:660054, г. Красноярск, ул. Свердловская, д. 293Почтовый адрес: 660054, г. Красноярск, ул. Свердловская, д. 293Контактный телефон: 8(391) 269-80-80Адрес электронной почты: roev@mailkrsk.ru |
| 2 | Способ проведения процедуры | Аукцион |
| 3 | Предмет договора, описание лота | Право заключения договора аренды кафе на 40 посадочных мест, СТР12647, инв. № 10118400001, кадастровый номер 24:50:0700027:419 и летней открытой веранды, размером 12,0\*8,0 м, инв. № 10132200086 (далее именуемое – Объект), расположенное по адресу: г. Красноярск, ул. Свердловская, 293.Целевое назначение: организация общественного питания на территории МАУ «Парк «Роев ручей»Описание лота в разделе 2 настоящего извещения. |
| 4 | Начальная (минимальная) цена договора (лота) | **12 631 290 (двенадцать миллионов шестьсот тридцать одна тысяча двести девяносто) рублей 00 копеек, с НДС 20%.**Порядок формирования минимальной цены: на основании отчета ООО «Бюро по оценке имущества» № 2303/11 от 30.11.2023.Начальная (минимальная) цена договора (лота) указана без учета расходов на страхование, налогов и других обязательных платежей, коммунальных платежей, расходов на электроэнергию, охрану, дератизацию, вывоз мусора и т.д.Арендная плата за первый год действия договора не подлежит корректировке, в последующие годы Арендодатель имеет право скорректировать арендную плату в сторону увеличения на сводный индекс потребительских цен по Красноярскому краю за период календарного года. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения. |
| 5 | Задаток | **1 263 290 (один миллион двести шестьдесят три тысячи двести девяносто) рублей 00 копеек.**Задаток вносится на расчетный счет организатора аукциона по следующим реквизитам:Муниципальное автономное учреждение «Красноярский парк флоры и фауны «Роев ручей»660054, г. Красноярск, ул. Свердловская, 293ИНН 2464033183 КПП 246401001 ОГРН 1022402301558р/с 40703810531284016080КРАСНОЯРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8646 ПАО СБЕРБАНКк/с 30101810800000000627БИК 040407627**Назначение платежа: «Задаток по лоту №1 аукциона на право заключения договора аренды кафе на 40 посадочных мест, СТР12647, инв. № 10118400001 и летней открытой веранды, размером 12,0\*8,0 м, инв. № 10132200086; целевое назначение – организация общественного питания на территории МАУ «Парк «Роев ручей».»**Задаток считается внесенным, если денежные средства поступили на счет организатора до окончания приема заявок.- Организатор аукциона обязуется вернуть задаток претенденту, не допущенному к участию в запросе котировок, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.- Организатор аукциона обязуется вернуть задаток претенденту, подавшему заявку после окончания установленного срока приема заявок на участие в запросе котировок, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола об итогах запроса котировок.- Организатор аукциона обязуется вернуть задаток претенденту, отозвавшему заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в запросе котировок в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления организатору запроса котировок письменного уведомления об отзыве заявки на участие в запросе котировок.- В случае если Организатор аукциона в установленный срок отказался от проведения аукциона, организатор аукциона обязуется вернуть претендентам задаток в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.- При подписании протокола об итогах аукциона задаток победителя аукциона, внесенный на счет организатора аукциона, засчитывается в счет оплаты предмета аукциона. |
| 6 | Срок, на который заключается договор | **3 (три) года с момента подписания договора** |
| 7 | Требования к участникам конкурсов или аукционов | Участником конкурсов или аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.**Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства (пп. 8 п. 87 Приказа ФАС от 21 марта 2023 г. № 147/23).** |
| 8 | Условия допуска к участию в аукционе | Участие в конкурсе или аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с [главой II](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=439389&dst=100048) Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. N 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный N 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.Конкурсная или аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в конкурсе или аукционе в случаях:1)непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктом 9 информационной карты, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 6 информационной карты;3) невнесения задатка;4) несоответствия заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям конкурсной документации либо документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);5) подачи заявки на участие в аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным [частями 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=446205&dst=100138) и [5 статьи 14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=446205&dst=100144) Закона N 209-ФЗ, в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=446205) N 209-ФЗ;6) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;7) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=460025) Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.**В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктом 9 информационной карты, аукционная комиссия обязаны отстранить такого заявителя или участника аукциона** **от участия в аукционе на любом этапе их проведения.** Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений. В течение одного часа с момента размещения протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. |
| 9 | Порядок подачи заявок на участие в аукционе | Заявка на участие в аукционе подается в срок (п. 9 информационной карты) и по форме (раздел 3), которые установлены документацией об аукционе.Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.**Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:**1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;9) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с [Постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=439028) N 739;10) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.**Организатор аукциона обеспечивает осмотр имущества, права на которое передают по договору, в порядке, установленном в документации об аукционе, без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок.**При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты, времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет организатору аукциона или специализированной организации заявки на участие в аукционе.Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе. |
| 10 | Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе | 1) Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 6 Информационной карты.2) Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок.3) В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.4) На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным пунктом 8 Информационной карты, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.5) Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Порядка, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.6) В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.7) Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.8) В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.Организатором аукциона или специализированной организацией составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.9) В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.10) В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным. |
| 11 | Порядок, место, дата и время окончания срока предоставления документации о процедуре, электронный адрес страницы на сайте учреждения, на котором размещена документация о процедуре | Документация о закупке размещается на электронной площадке www.sberbank-ast.ru и на официальном сайте torgi.gov.ru1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.2. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте информации, предусмотренной пунктом 10 Информационной карты, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".3. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.4. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цены лота).Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки5. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.7. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.8. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:1) дата и время проведения аукциона;2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;4) полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.9. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке организатором аукциона или специализированной организацией не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.10. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.11. Организатор аукциона или специализированная организация направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.12. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона или специализированная организация составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, протокол о признании аукциона несостоявшимся.Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.13. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.14. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации. |
| 12 | Право Заказчика, сроки и порядок отказа от проведения конкурентной процедуры  | Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней. |
| 13 | Размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой учреждением за предоставление документации, если такая плата установлена учреждением | Не взимается |
| 14 | Дата и время начала и окончания срока подачи заявок на участие в процедуре | <https://torgi.gov.ru/new/public>, с 09 ч. 00 мин. с «29» февраля 2024 г. по 17 ч. 00 мин. «20» марта 2024 г. (по красноярскому времени). |
| 15 | Порядок и срок отзыва заявок на участие в процедуре | Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе. |
| 16 | Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в процедуре | <https://torgi.gov.ru/new/public>, с 10 ч. 00 мин. «21» марта 2024 г. (по красноярскому времени) |
| 17 | Место, дата и время начала проведения процедуры и определения победителя процедур | <https://torgi.gov.ru/new/public>, с 11 с. 00 мин. «21» марта 2024 г. (по красноярскому времени) |
| 18 | Дата, время, график проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору | с 15 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. «29» февраля 2024 г.с 15 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. «05» марта 2024 г.с 15 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. «12» марта 2024 г.с 15 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. «14» марта 2024 г. |
| 19 | Разъяснение | Данное извещение не является офертой и учреждение вправе отказаться от проведения процедуры в любой момент до заключения договора |
| 20 | Место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона учреждения и лица, ответственного за проведение процедуры | г. Красноярск, ул. Свердловская, 293majnagasheva@roev.ru269-80-80 (569) |
| 21 | Сведения об установлении обеспечения участия в процедуре и (или) исполнения договора, виде, порядке и сроках внесения обеспечения участия в процедуре и (или) исполнения договора | Не установлено |
| 22 | Субаренда | Передача прав в отношении государственного или муниципального имущества третьим лицам не допускается |
| 23 | Требования к техническому состоянию государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, которым это имущество должно соответствовать на момент окончания срока договора | Арендатор обязан вернуть Арендодателю помещение в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа. |
| 24 |  Форма подачи заявок | Закрытая, электронная |
| 25 | Форма проведения закупки | Открытая, электронная |
| 26 | Сведения о возможности проведения переторжки и порядок ее проведения | Не предусмотрено |

**Раздел 2**

**Описание лота, схемы, планы, чертежи**

**Нежилое здание кафе на 40 посадочных мест (ул. Свердловская, 293)**

Кафе соответствовует следующими хараткеристикам:

Климатическая зона : 1В

Снеговая нагрузка - 180 кг/м2 III район

Нормативная ветровая нагрузка – 38 кг/м2 III район

Степень огнестойкости: III

Класс конструктивной пожарной опасности – 1C

Главный вход для посетителей предусмотрен с главного фасада здания.

Служебный вход для персонала с торца здания.

Высота помещений варьируется от 5,74 метра до 6,74 метра

Размеры проемов дверей, путей эвакуации, отделка путей эвакуации соответствует СНиП 21-01-97 и СНиП 2.08.01-89 и федеральному закону № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.

Доступ для лиц с ограниченными возможностями здоровья в торговый зал предусмотрен при помощи пандуса у крыльца главного входа.

По функциональной пожарной опасности здание относится к классу Ф 3.2.

Объемно – планировочным решением обеспечена эвакуация людей из помещений здания через два выхода.

Состояние объекта: удовлетворительное, помещение в текущем состоянии пригодно к использованию по функциональному назначению, дефектов внутренней и внешней отделки не имеет.

Требования к техническому состоянию объекта, которым должен соответствовать объект на момент окончания срока договора:

объект должен соответствовать состоянию, в котором имущество было передано Арендатору по акту приема-передачи, с учетом естественного износа и быть пригодным к использованию по функциональному назначению. Объект должен быть возвращен Арендодателю со всеми произведенными Арендатором неотделимыми улучшениями объекта недвижимости.

Площадь санитарной зоны кафе на 40 посадочных мест, СТР12647, инв. № 10118400001 составляет 806,57 кв.м.

Площадь санитарной зоны летней открытой веранды, размером 12,0\*8,0 м, инв. № 10132200086 составляет 271,48 кв.м.

Общая площадь санитарной зоны составляет: 1 078,05 кв.м.

**Площади помещений**

| Наименование помещения | № | Квадратура (м2) | из них |
| --- | --- | --- | --- |
| отапливаемые (м2) | не отапливаемые (м2) |
| Подвал | 1 | 50,9 |   | 50,9 |
| 2 | 32,4 |   | 32,4 |
| 3 | 13,9 |   | 13,9 |
| **итого** | **97,2** | **0** | **97,2** |
| Цокольный этаж | 1 | 49,5 |   | 49,5 |
| 1 | 55,1 |   | 55,1 |
| 2 | 12,24 |   | 12,24 |
| 3 | 12 |   | 12 |
| 4 | 12,5 |   | 12,5 |
| 5 | 25 |   | 25 |
| 6 | 12,9 |   | 12,9 |
| 7 | 10,5 |   | 10,5 |
| 8 | 12,1 |   | 12,1 |
| 1 | 2,2 |   | 2,2 |
| 2 | 22 |   | 22 |
| 3 | 12,2 |   | 12,2 |
| 4 | 8 | 8 |   |
| 5 | 23,3 |   | 23,3 |
| 6 | 7,8 |   | 7,8 |
| 7 | 1,4 |   | 1,4 |
| 8 | 1,5 |   | 1,5 |
| 9 и 10 | 2,02 |   | 2,02 |
| 11 | 4,2 |   | 4,2 |
| 12 | 7,6 | 7,6 |   |
| **итого** | **294,06** | **15,6** | **278,46** |
| 1 этаж | 1 | 9,7 | 9,7 |   |
| 2 | 9,3 |   | 9,3 |
| 3 | 1,6 | 1,6 |   |
| 4 | 2,3 | 2,3 |   |
| 5 | 1,9 | 1,9 |   |
| 6 | 2,8 | 2,8 |   |
| 7 | 54,4 |   | 54,4 |
| 8 | 5,1 | 5,1 |   |
| 9 | 14,01 |   | 14,01 |
| 10 | 5,5 | 5,5 |   |
| 11 | 14 |   | 14 |
| 12 | 5,6 |   | 5,6 |
| 13 | 4,3 | 4,3 |   |
| 14 | 25,7 | 25,7 |   |
| 15 | 9,6 | 9,6 |   |
| 16 | 11,5 | 11,5 |   |
| 17 | 2,03 | 2,03 |   |
| 18 | 1,4 | 1,4 |   |
| **итого** | **180,74** | **83,43** | **97,31** |
| **Всего** | **572** | **99,03** | **472,97** |

1 этаж



Цокольный этаж

****

Подвал

****

**Схема**

 **расположения кафе на 40 посадочных мест, СТР12647, инв. № 10118400001 и летней открытой веранды, размером 12,0\*8,0 м, инв. № 10132200086**

**(ул. Свердловская, 293) на территории МАУ «Парк «Роев ручей»**

****

Штриховкой выделено кафе на 40 посадочных мест, СТР12647, инв. № 10118400001

Границами выделена летняя открытая веранда, размером 12,0\*8,0 м, инв. № 10132200086

**Раздел 3**

**Форма заявки на участие в аукционе**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*для юридического лица - полное наименование, адрес местонахождения, для физического лица (имеющего статус индивидуального предпринимателя и не имеющего статуса индивидуального предпринимателя - ФИО, адрес регистрации)*

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. г. Красноярск

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, имеющего и не имеющего статус индивидуального предпринимателя),* в лице *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(для юридического лица, для физического лица, действующего через представителя по доверенности)*, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать документ, подтверждающий полномочия) (далее по тексту – заявитель), изучив извещение о проведении аукциона, размещенное на официальном сайте МАУ «Парк «Роев ручей» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., а также документацию о проведении аукциона, принимает решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды *(указывается Объект аренды)*  на территории МАУ «Парк «Роев ручей», и просит принять настоящую заявку об участии в аукционе, который будет проводиться \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. в \_\_\_\_ч. \_\_\_\_мин. по местному времени по лоту № \_\_\_\_\_.

 В соответствии с требованиями документации о проведении аукциона сообщаю следующие сведения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Юридическое лицо | Фирменное наименование |  |
|  Организационно-правовая форма |  |
| Место нахождения |  |
| Почтовый адрес |  |
| Дата государственной регистрации при создании в Едином государственном реестре юридических лиц |  |
| ОГРН/ ОКПО |  |
| ИНН/КПП |  |
| Банковские реквизиты |  |
| Номер контактного телефона (с указанием кода города, района) |  |
| Факс (с указанием кода города, района) |  |
| Адрес электронной почты |  |
| Контактное лицо |  |
| Физическое лицо | Информация о наличии или отсутствии статуса индивидуального предпринимателя |  |
| Фамилия |  |
| Имя |  |
| Отчество |  |
| Паспортные данные (номер, серия, место и дата выдачи, кем выдан) |  |
| Место нахождения |  |
| Сведения о месте жительства |  |
| Дата регистрации в качестве индивидуального предпринимателя*(для физических лиц, имеющих статус индивидуального предпринимателя)* |
| ИНН |  |
| ОГРНИП *(для физических лиц, имеющих статус индивидуального предпринимателя)* |  |
| Банковские реквизиты |  |
| Номер контактного телефона (с указанием кода города, района) |  |

Подписанием настоящей заявки подтверждаю, что в случае признания победителем аукциона и последующего отказа от заключения договора или уклонения от заключения договора сумма внесенного задатка остается у организатора аукциона.

Сообщаю платежные реквизиты, на которые перечисляется сумма возвращаемого задатка в случаях, предусмотренных Положением и документацией о проведении аукциона:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Настоящим подтверждаем, что:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование организации или Ф.И.О. физического лица) не находится в процессе ликвидации и не признано по решению арбитражного суда несостоятельным (банкротом),

в отношении *(наименование организации или Ф.И.О. физического лица)* не приостановлена деятельность в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование организации или Ф.И.О. физического лица) не имеет задолженности по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника такой закупки, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование организации или Ф.И.О. физического лица) в лице физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, либо руководителя, либо членов коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа, или главного бухгалтера юридического лица - участника конкурентной закупки не имеет непогашенной или неснятой судимости за преступления в сфере экономики и (или) преступления, предусмотренные статьями 289, 290, 291, 291.1 Уголовного кодекса Российской Федерации, а также не имеет применённого в отношении указанных физических лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью, которые связаны с поставкой товара, выполнением работы, оказанием услуги, являющихся предметом осуществляемой закупки, и административного наказания в виде дисквалификации;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование организации или Ф.И.О. физического лица) подтверждает отсутствие фактов привлечения в течение двух лет до момента подачи заявки на участие в конкурентной закупке участника такой закупки - юридического лица к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 19.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование организации или Ф.И.О. физического лица) подтверждает соответствие участника закупки с участием субъектов малого и среднего предпринимательства указанным в документации о конкурентной закупке требованиям законодательства Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся предметом закупки. В соответствии с законодательством Российской Федерации информация и документы, подтверждающие такое соответствие, содержатся в открытых и общедоступных государственных реестрах, размещенных в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается адрес сайта или страницы сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которых размещены эти информация и документы);

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование организации или Ф.И.О. физического лица) подтверждает, что оно (он) не внесено в реестр недобросовестных поставщиков, предусмотренный Федеральным законом от 18.07.2011 г. №223-Ф3, и (или) Федеральным законом от 05 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование организации или Ф.И.О. физического лица) подтверждает отсутствие между участником и заказчиком конфликта интересов, под которым понимаются случаи, при которых руководитель заказчика, председатель комиссии, заместитель председателя комиссии или член комиссии по осуществлению закупок, состоят в браке с физическими лицами, являющимися выгодоприобретателями, единоличным исполнительным органом хозяйственного общества (директором, генеральным директором, управляющим, президентом и другими), членами коллегиального исполнительного органа хозяйственного общества, руководителем (директором, генеральным директором) учреждения или унитарного предприятия либо иными органами управления юридического лица - участника, с физическими лицами, в том числе зарегистрированными в качестве индивидуального предпринимателя, - участника, либо являются близкими родственниками (родственниками по прямой восходящей и нисходящей линии (родителями и детьми, дедушкой, бабушкой и внуками), полнородными и не полнородными (имеющими общих отца или мать) братьями и сестрами), усыновителями или усыновленными указанных физических лиц.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие на обработку содержащихся в настоящем заявлении персональных данных, то есть их сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение.

Подача заявки является для\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование участника закупки) принятием (акцептом) всех условий МАУ «Парк «Роев ручей», в том числе согласием исполнять обязанности участника закупки, заключить и исполнить договор на предусмотренных извещением, документацией условиях.

 К настоящей заявке прилагаются документы по Описи на \_\_\_\_\_\_\_\_ лист\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ *(должность) (подпись) (ФИО)*

Приложение № 1

к заявке на участие в аукционе

**ОПИСЬ ПОЛУЧЕННЫХ ДОКУМЕНТОВ**

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. г. Красноярск

Настоящим удостоверяется, что\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать полностью ФИО – для физического лица (имеющего и не имеющего статус индивидуального предпринимателя), ОГРН (для физического лица, имеющего статус индивидуального предпринимателя), ИНН, паспортные данные (номер, серия, место и дата выдачи, кем выдан); полное наименовании юридического лица в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРЮЛ – для юридического лица, ИНН, ОГРН (для юридического лица), адрес регистрации (для физического лица), адрес местонахождения (для юридического лица), являющийся заявителем на участие в аукционе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать реквизиты аукциона), представил, а организатор аукциона - муниципальное автономное учреждение «Красноярский парк флоры и фауны «Роев ручей» получил в \_\_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_\_\_\_ минут «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. следующие документы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Количество экземпляров | Количество листов в одном экземпляре |
| 1. |  |  |  |
| … |  |  |  |

Подпись и ФИО заявителя (уполномоченного им лица)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 МП

**Проект договора № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды нежилого здания (кафе на 40 посадочных мест, СТР12647, инв. № 10118400001 и летней открытой веранды, размером 12,0\*8,0 м, инв. № 10132200086), предназначенного для организации общественного питания на территории МАУ «Парк «Роев ручей»**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Красноярск | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. |

**Муниципальное автономное учреждение «Красноярский парк флоры и фауны «Роев Ручей»** в лице исполняющего обязанности директора Мельниковой Татьяны Александровны, действующего на основании приказа главного управления культуры администрации города Красноярска от 25.10.2023 №210-о, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору, а Арендатор обязуется принять во временное владение и пользование (аренду) **кафе на 40 посадочных мест, СТР12647, инв. № 10118400001, кадастровый номер 24:50:0700027:419 и летнюю открытую веранду, размером 12,0\*8,0 м, инв. № 10132200086 (далее именуемое – Объект), расположенное по адресу: г. Красноярск, ул. Свердловская, 293**, в соответствии с планом и описанием Объекта (Приложение № 1 к договору) и Планом расположения объекта на территории Арендодателя (Приложение № 2 к договору), которые являются неотъемлемой частью Договора и уплачивать Арендодателю арендную плату.

1.2. Объект имеет целевое назначение и предназначен для предоставления услуг по организации общественного питания на территории МАУ «Парк «Роев ручей»

1.3. Сдача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.4. Арендодатель обязан соблюдать при оформлении фасада и внешнего вида Объекта (входа, витрин, вывесок и т.д.) общую концепцию оформления территории парка флоры и фауны «Роев ручей» и согласовывать такое оформление с Арендодателем.

1.5. Арендатор не вправе заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему договору имущественных прав, передавать Объект третьим лицам.

**2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА**

2.1. Арендодатель в день подписания настоящего договора передает Арендатору Объект по акту приема-передачи (Приложение № 3 к Договору), который подписывается Арендатором и Арендодателем в течение 5 (пяти) дней с момента подписания договора. В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи в течение указанного срока договор аренды считается незаключенным.

2.2. При передаче Объекта в Акте приема-передачи отражается:

описание и техническое состояние Объекта;

наименование, номера и показания приборов учета;

максимальная мощность технологического присоединения к электрической сети;

перечень имеющихся на Объекте материальных ценностей, являющихся технологической составляющей объекта;

перечень ремонтных работ, необходимых к проведению в отношении Объекта;

сроки проведения ремонтных работ в отношении Объекта.

2.3. Приемка-передача Объекта осуществляется Арендатором и (или) уполномоченным представителем (уполномоченными представителями) в присутствии уполномоченного представителя (уполномоченных представителях) Арендодателя.

2.4. При приемке-передаче Объекта уполномоченный представитель Арендодателя передает Арендатору и (или) уполномоченному представителю ключи от Объекта, о чем делается отметка в Акте приема-передачи.

2.5. После подписания акта приема-передачи Сторонами Арендатор допускается на территорию Арендодателя для осуществления предпринимательской деятельности с использованием Объекта в любой день, в период действия договора в дни и часы работы Учреждения.

2.6. Возврат Объекта из временного пользования Арендатором для осуществления предпринимательской деятельности, в случаях, установленных действующим законодательством РФ, судебными актами, а также настоящим договором производится в порядке определенном п.п. 2.1.-2.4. настоящего договора с учетом исполнения Арендатором обязанностей передающей стороны, а Арендодателем – принимающей.

2.7. Арендатор обязан вернуть Арендодателю Объект в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

2.8. Арендатор обязан за свой счет подготовить Объект к возврату Арендодателю, включая составление Акта приема-передачи.

2.9. В случае несвоевременного возврата Объекта Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения сверх суммы требований.

**3. СРОК ДОГОВОРА**

3.1. Договор заключается сроком на 3 (три) года с момента подписания.

3.2. Настоящий договор считается заключенным с даты его государственной регистрации. Плата за право, предоставляемое по договору, начисляется с даты подписания договора.

3.3. В случае, если последний срок действия настоящего договора приходится на нерабочий день, днем окончания срока действия настоящего договора считается ближайший следующий за ним нерабочий день.

3.4. Окончание срока действия договора влечет прекращение действия договора. При этом, для прекращения действия договора не требуется какого-либо предварительного уведомления Арендатора Арендодателем об истечении срока действия договора и о прекращении договора.

3.5. По истечении срока действия договора аренды, заключение договора аренды на новый срок с Арендатором, надлежащим образом, исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

3.5.1. Минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления Арендатора;

3.5.2. Размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации.

3.6. Исключением для заключения договора на новый срок между Арендодателем и Арендатором в соответствии с частью 9 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите прав конкуренции» могут быть следующие случаи:

3.6.1. Принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения имуществом;

3.6.2 Наличие у Арендатора задолженности: по арендной плате за имущество; начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором.

**4. ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТОМ. СОДЕРЖАНИЕ ОБЪЕКТА**

4.1. Арендатор обязан пользоваться Объектом в соответствии с настоящим договором, а также его назначением.

4.2. Арендатор не вправе без письменного разрешения Арендодателя производить реконструкцию, перепланировку и переоборудование предоставленного в аренду Объекта.

Требования к объему, перечню, срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта аренды указываются в Приложении №3.

В случае получения согласия Арендодателя (в случае необходимости, также после получения согласия уполномоченного органа) реконструкция, перепланировка и переоборудование предоставленного в аренду Объекта производится Арендатором за счет собственных средств и Арендатор обязан после проведения реконструкции, перепланировки Объекта за счет собственных средств произвести техническую инвентаризацию Объекта с изготовлением в течение месяца соответствующей документации и передачей ее Арендодателю.

4.3. Арендатор несет полную ответственность за противопожарное состояние арендуемого Объекта и соблюдение требований и правил пожарной безопасности, а также комплектует Объект первичными средствами пожаротушения и следит за их исправным состоянием.

4.4. Арендатор самостоятельно следит за исправной работой охранно-пожарной сигнализации. В случае обнаружения неисправности Арендатор обязан самостоятельно осуществлять охрану Объекта, а также незамедлительно сообщить Арендодателю об обнаруженных неисправностях охранно-пожарной сигнализации.

4.5. Арендатор при осуществлении предпринимательской деятельности обязан соблюдать санитарные нормы и правила, а также противопожарные нормы и правила.

4.6. Арендатор обязан за счет собственных средств в установленном законодательством порядке все противопожарные мероприятия и предписания соответствующего уполномоченного органа по пожарной безопасности, полученные в процессе использования арендованного имущества.

4.7. Арендатор своими силами и за счет собственных средств производить инструктаж работников Арендатора и (или) лиц, привлеченных Арендатором на основании гражданско-правового договора, относительно Правил поведения и нахождения на территории Арендодателя, соблюдения требований и правил пожарной безопасности, соблюдения санитарно-эпидемиологических норм и правил, соблюдения техники безопасности (далее по тексту – инструктаж). Арендатор не имеет право допускать указанных лиц к работе на территории Арендодателя до проведения инструктажа. Факт проведения инструктажа фиксируется в журнале под роспись инструктируемого лица. Также в журнале Арендатор обязан отразить содержание проведенного инструктажа. Арендатор по первому требованию Арендодателя обязан незамедлительно предоставить данный журнал. Правила поведения и нахождения на территории Арендодателя являются Приложением № 5 к договору и являются его неотъемлемой частью.

4.8. Арендатор несет ответственность за своих работников и лиц, привлеченных на основании гражданско-правовых договоров. Также Арендатор несет ответственность в случае наступления неблагоприятных последствий в связи с невыполнением Арендатором своих требований п. 4.7. договора и в случае нарушения проинструктированными лицами требований правил, в отношении которых был проведен инструктаж.

4.9. Арендатор обязан согласовывать с Арендодателем мощность оборудования, устанавливаемого Арендатором на Объекте в целях осуществления предпринимательской деятельности, а также соблюдать требования к ограничению мощности оборудования, указанные в Приложении № 3 к договору. При этом Арендатор не имеет право устанавливать оборудование, подлежащее подключению к электрической сети, без письменного разрешения Арендодателя.

4.10. Арендатор имеет право находится на территории Объекта и осуществлять пользование Объектом только в дни и часы работы Арендодателя:

с 01 сентября по 30 апреля: с 8 ч. 00 мин. до 21 ч. 00 мин.

с 01 мая по 31 августа: с 8ч. 00 мин. до 22 ч. 00 мин.

Проезд транспорта на территорию Парка в период с мая по август разрешен в будни до 10 ч. 00 мин. и после 18 ч. 00 мин. и в выходные и праздничные дни до 10 ч. 00 мин. и после 18 ч. 00 мин. Проезд транспорта Арендатора в иное время возможен только с письменного разрешения Арендодателя.

4.11. Приказом руководителя Арендодателя, установленный настоящим договором график нахождения на территории Объекта может быть изменен в одностороннем порядке. Об изменении графика Арендатор должен быть уведомлен непосредственно в день издания соответствующего приказа в письменной форме (в том числе уведомление может быть сделано путем направления информации на электронную почту Арендатора).

4.12. Арендатор имеет право находиться на территории Объекта и осуществлять пользование Объектом в иное время, не указанное в п. 4.10. договора только с письменного разрешения Арендодателя.

4.13. Мероприятия, проводимые Арендатором по содержанию в надлежащем санитарном состоянии прилегающей к Объекту санитарной зоны (уборка листьев, снега и пр.) осуществляются в период с мая по август в будни до 09 ч. 00 мин. и после 18 ч. 00 мин. и в выходные и праздничные дни до 09 ч. 00 мин. и после 18 ч. 00 мин. С сентября по апрель в будни до 09 ч. 00 мин. и после 16 ч. 00 мин. и в выходные и праздничные дни до 09 ч. 00 мин. и после 17 ч. 00 мин.

Мероприятия по поддержанию Объекта в надлежащем санитарном состоянии осуществляются в течение рабочего времени не реже 1 раза в 20 минут.

4.14. Обеспечение доступа Арендатора (уполномоченных представителей и (или) работников) на территорию Учреждения для осуществления деятельности, установленной п. 1.2. настоящего договора на Объекте, определенном в п. 1.1. настоящего договора осуществляется по пропускам, выдаваемым Арендодателем по письменному заявлению Арендатора (уполномоченного представителя), подаваемому в свободной форме на имя руководителя Учреждения.

4.15. Ввоз имущества Арендатора на территорию Арендодателя осуществляется с предварительным письменным уведомлением, в состав которого входит перечень ввозимого Арендатором имущества, Арендодателя об этом не позднее, чем за 2 (два) календарных дня до начала даты начала ввоза имущества. После истечения срока действия договора или в случае досрочного расторжения договора Арендатор обязан вывезти все находящееся на территории Объекта имущество, ввезенное Арендатором, согласно перечню, и передать Объект Арендодателю в день прекращения договора по акту приема-передачи.

4.16. В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной п. 4.15. договора, Арендодатель не несет ответственности за сохранность вещей, ввезенных на территорию Объекта Арендатором. В данном случае Арендодатель имеет право по своему усмотрению вывезти вещи Арендатора с территории Объекта или принять данные вещи на ответственное хранение за плату, которая составляет 500 рублей в стуки.

4.17. В случае принятия Арендодателем на ответственное хранение вещей в соответствии с п. 4.16. договора, Арендатор обязан произвести оплату за все дни нахождения вещей на ответственном хранении у Арендодателя до дня передачи вещей Арендодателем Арендатору, включая день передачи вещей.

4.18. Арендодатель вправе удерживать у себя вещи, принятые на ответственное хранение в соответствии с п. 4.16. договора, до полной оплаты Арендатором стоимости ответственного хранения в соответствии с п. 4.17. договора.

4.19. В случае, если вещи Арендатора приняты Арендодателем на ответственное хранение в соответствии с п. 4.16. договора, и Арендатор в течение трех месяцев с момента прекращения договора не исполнил требования п. 4.17. договора, обязательства Арендодателя по ответственному хранению вещей прекращаются, а Арендодатель не несет никакой ответственности за сохранность вещей Арендатора.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. Арендодатель обязуется:

5.1.1. уведомить Арендатора об изменении платёжных реквизитов не позднее двух рабочих дней с момента изменения по любому доступному каналу связи и в течение пяти рабочих дней направить письменное уведомление об изменении платежных реквизитов;

5.1.2. обеспечить беспрепятственный доступ Арендатора (уполномоченных представителей и (или) работников) на Объект для осуществления предпринимательской деятельности, предусмотренной п. 1.2. договора, при соблюдении требований пп.4.10., 4.13 настоящего договора;

5.1.3. Обеспечить своевременный вывоз и утилизацию пищевых (твердых бытовых) отходов, проведение дезинсекции и подачу электроэнергии при условии соблюдения Арендатором пунктов 6.2-6.4.

5.1.4. По окончании срока действия настоящего договора или при досрочном расторжении договора принять Объект по акту приема-передачи, который подписывается Сторонами.

В случае отсутствия или отказа Арендатора (уполномоченного представителя) Арендодатель принимает объект в присутствии комиссии, сформированной на основании приказа руководителя Учреждения, по итогам которой составляется Акт, подписываемый членами комиссии и содержащий в себе:

описание и техническое состояние Объекта;

наименование, номера и показания приборов учета;

перечень имеющихся на Объекта материальный ценностей, являющихся технологической составляющей объекта;

перечень выявленных недостатков в отношении Объекта;

перечень ремонтных работ, необходимых к проведению в отношении Объекта;

перечень наличия на Объекте материальных ценностей, не являющихся собственностью Арендодателя и др.

5.2. Арендодатель имеет право:

5.2.1. Осуществлять контроль деятельности Арендатора на территории Учреждения, в частности, за исполнением Арендатором условий исполнения договора. В случае выявления нарушений условий, изложенных в настоящем договоре, Арендодатель составляет акт о выявленных нарушениях. Акт составляется в присутствии представителя (представителей) Арендатора и подписывается представителями Сторон. К Акту прилагаются материалы фото/видео фиксации, иные материалы в качестве доказательств имеющихся нарушений;

5.2.2. Досрочно расторгнуть договор в случаях, предусмотренных договором и действующим законодательством Российской Федерации;

5.2.3. В случае несоблюдения Арендатором срока оплаты арендной платы, указанного в п. 6.3. более чем на два месяца подряд, Арендодатель имеет право отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке, письменно уведомив Арендатора об этом. Договор считается расторгнутым с момента направления Арендатору уведомления об отказе от договора, которое может быть направлено по электронной почте, или заказным письмом;

5.2.4. В любое время беспрепятственно входить на территорию Объекта в присутствии уполномоченного представителя Арендатора с целью проверки условий настоящего договора.

В экстренных случаях, требующих незамедлительного попадания на территорию Объекта (аварийная ситуация, предотвращение хищения имущества и иные ситуации), Арендодатель при отсутствии представителя Арендатора на Объекта вправе войти на территорию Объекта, используя имеющийся у Арендодателя второй комплект ключей от Объекта, и предпринять необходимые меры для исключения и предотвращения негативных последствий для Арендатора и Арендодателя.

При попадании на Объект в отсутствие Арендатора Арендодатель обязан немедленно об этом известить Арендатора и составить в двух экземплярах Акт, в котором отразить время попадания на Объект и причины. Второй экземпляр Арендодатель передает Арендатору.

5.2.5. при проведении Арендатором капительного ремонта, реконструкции, перепланировки Объекта получить от Арендатора, без каких-либо условий, согласование на проведение указанных работ с документами, подтверждающими безопасность их проведения;

5.2.6. при проведении Арендатором капитального ремонта, реконструкции, перепланировки Объекта потребовать от Арендатора получить в установленном законодательством порядке согласование для проведения указанных работ, представить документы, подтверждающие безопасность их проведения;

5.2.7. Имеет иные права, установленные законодательством Российской Федерации.

5.3. Арендатор обязуется:

5.3.1. принять Объект по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее двадцати дней с момента подписания настоящего договора;

5.3.2. использовать Объект исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.2. договора;

5.3.3. осуществлять арендную оплату в соответствии с п. 6.3.

5.3.4. содержать объект в полной исправности, надлежащем техническом и санитарном состоянии;

5.3.5. при осуществлении предпринимательской деятельности соблюдать санитарные нормы и правила, а также противопожарные нормы и правила, за счет собственных средств в установленном законодательством порядке выполнять все противопожарные мероприятия и предписания соответствующего уполномоченного органа по пожарной безопасности, возникающие в процессе использования Объекта;

5.3.6. соблюдать правила поведения и нахождения на территории Учреждения, которые являются Приложением № 5 к договору и являются его неотъемлемой частью;

5.3.7. соблюдать в процессе совей деятельности требования действующего законодательства;

5.3.8. оказывать услуги в полном соответствии с установленными действующим законодательством требованиями к качеству оказываемых услуг;

5.3.9. незамедлительно уведомлять в письменном виде Арендодателя обо всех претензиях, предъявляемых к Арендатору лицами, являющимися посетителями МАУ «Парк «Роев ручей»;

5.3.10. при осуществлении предпринимательской деятельности содержать Объект в чистоте, исправном состоянии, надлежащем техническом и санитарном состоянии;

5.3.11. обеспечивать Арендодателю (уполномоченным лицам) беспрепятственный доступ к Объекту для просмотра и проверки его содержания, эксплуатации и соблюдения условий договора;

5.3.12. не вносить никаких изменений в механизм, ограничивающий доступ к Объекту и не устанавливать каких-либо механизмов, ограничивающих доступ к Объекту, без письменного разрешения Арендатора.

В случае возникновения необходимости внесения изменений в механизм или установления каких-либо иных механизмов, ограничивающих доступ к Объекту Арендатор обязан в день внесения изменений письменно уведомить Арендодателя и предоставить возможность для доступа в Объекту.

5.3.13. поддерживать объект в исправном состоянии, по мере необходимости за счет собственных средств производить текущий ремонт Объекта с предварительным письменным согласием Арендатора.

Ремонт Объекта производится Арендатором в сроки и в объеме, указанном в письменном соглашении Арендатора и Арендодателя о необходимости производства ремонта.

После завершения ремонтных работ в отношении Объекта Арендатор обязуется сдать результаты указанных работ Арендодателю. Арендатор считается выполнившим обязанность по проведению ремонтных работ после подписания Арендатором и Арендодателем акта сдачи-приемки ремонтных работ в отношении Объекта.

5.3.14. в случае освобождения Объекта в связи с окончанием срока договора или досрочно, Арендатор обязуется уплатить Арендодателю сумму, равную стоимости непроизведенного текущего ремонта, если Арендодателем было направлено соответствующее письменное уведомление Арендатору о необходимости произвести текущий ремонт. Размер стоимости непроизведенного ремонта определяется исходя из сметы затрат, составленной Арендодателем;

5.3.15. за два месяца до окончания срока действия настоящего договора письменно предупредить Арендодателя об освобождении Объекта;

5.3.16. в день прекращения настоящего договора произвести сдачу Объекта Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа;

5.3.17. своевременно и в полном размере возмещать эксплуатационные расходы на содержание Объекта и прилегающей территории. В пятидневный срок после внесения оплаты направлять Арендодателю копию платежного поручения, подтверждающую своевременное внесение платежей;

5.3.18. персонально нести ответственность за сохранность Объекта;

5.3.19. застраховать Объект за счет собственных средств в течение месяца со дня подписания акта приема-передачи Объекта от порчи, гибели, повреждений, противоправных действий третьих лиц, обстоятельств непреодолимой силы и других рисков, вытекающих из сохранности Объекта, на срок действия настоящего договора на условиях, согласно которым выгодоприобретателем по договору страхования является Арендодатель, и предоставить копию договора страхования и страхового полиса Арендодателю в течение трех дней со дня заключения договора страхования;

5.3.20. в случае наступления страхового случая немедленно уведомить об этом в письменной форме Арендодателя и предпринять все меры, предусмотренные договором страхования и действующим законодательством, необходимые для получения страхового возмещения;

5.3.21. не допускать захламления бытовыми отходами и строительным мусором Объекта и прилегающих территорий;

5.3.22. соблюдать при использовании Объекта нормы действующего законодательства Российской Федерации, в том числе не совершать в Объекте действий, способствующих возникновению угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, нарушению экологических норм;

5.3.23. размещать на конструктивных элементах Объекта (в том числе внутри Объекта) информационные вывески, подлежащие обязательному размещению в соответствии с законодательством, регламентирующим отношения в сфере защиты прав потребителей;

5.3.24. содержать в чистоте Объект и осуществлять по мере необходимости уборку Объекта в пределах санитарной зоны, указанной в Приложениях № 1 и № 2 настоящего договора;

5.3.25. производить своими силами и за счет собственных средств инструктаж работников Арендатора и (или) лиц, привлеченных Арендатором на основании гражданско-правового договора, относительно Правил поведения и нахождения на территории Учреждения, соблюдения требований и правил пожарной безопасности, соблюдения санитарно-эпидемиологических норм и правил, соблюдения техники безопасности (далее – инструктаж).

Арендатор не имеет право допускать указанных лиц к работе на территории Арендодателя до проведения инструктажа. Факт проведения инструктажа фиксируется в журнале под роспись инструктируемого лица. Также в журнале Арендатор обязан отразить содержание проведенного инструктажа. Арендатор по первому требованию Арендодателя обязан незамедлительно предоставить Арендодателю данный журнал. Правила поведения и нахождения на территории Учреждения являются Приложением № 5 к договору и являются его неотъемлемой частью;

5.3.26. нести ответственность за своих работников и лиц, привлеченных на основании гражданско-правовых договоров. Также Арендатор несет ответственность в случае наступления неблагоприятных последствий в связи с невыполнением Арендатором требований п. 5.3.25 договора и в случае нарушения проинструктированными лицами требований правил, в отношении которых был проведен инструктаж;

5.3.27. арендатору устанавливается запрет на сдачу в субаренду, запрещается передавать права временного пользования и владения Объектом третьими лицами.

5.3.28. при условии получения предварительного согласия Арендодателя осуществлять за счет собственных средств капитальный ремонт объекта нежилого фонда. Стоимость всех отделимых и неотделимых улучшений Арендатору не возмещается, а улучшения переходят в собственность Арендодателя в порядке, предусмотренном законодательством.

5.3.29. после проведения реконструкции, перепланировки Объекта за счет собственных средств произвести техническую инвентаризацию с изготовлением в течение месяца соответствующей документации и передачей ее Арендодателю.

5.4. Арендатор имеет право:

5.4.1. осуществлять на территории Арендодателя по адресу: 660006, г. Красноярск, ул. Свердловская, 293 предпринимательскую деятельность, указанную в п. 1.2. договора с использованием переданного Объекта;

5.4.2. использовать мебель и оборудование, принадлежащее Арендодателю, в целях осуществления предпринимательской деятельности в Объекте. При этом перечень необходимой Арендатору мебели и оборудования, а также стоимость права пользования оборудованием и мебелью согласовывается Сторонами путем заключения договора аренды мебели и оборудования;

5.4.3. за счет собственных средств осуществлять капитальный ремонт Объекта с предварительным письменным уведомлением Арендодателя и с согласия Арендодателя. В случае необходимости получения предварительного согласия уполномоченного органа на проведение капительного ремонта данная обязанность возникает после получения согласия.

5.4.4. размещать на внешних стенах, крыше, иных конструктивных элементах Объекта (в том числе внутри Объекта) рекламу при условии соблюдения требований действующего законодательства, в том числе ФЗ «О рекламе», а также при условии получения письменного согласия Арендодателя. Вывеска может быть размещена после ее согласования с Арендодателем и получения письменного разрешения Арендодателя на её размещение;

5.4.5. иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

**6. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

* 1. 6.1. Общий размер арендной платы устанавливается в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, (с НДС 20%) за весь срок действия договора.

6.2. Задаток, внесенный Арендатором при подаче заявки на участие в торгах на право заключения договора в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_\_\_\_\_ копеек засчитывается в счет оплаты платежей, предусмотренных Приложением № 6 к договору.

* 1. 6.3. Оплата по договору вносится следующим образом:

6.3.1. Плата по договору вносится Арендатором ежемесячно на позднее 10 (десятого) числа следующего за текущим месяцем действия договора согласно Приложению № 6, сумма за первый месяц аренды вносится не позднее 10 (Десяти) дней со дня заключения договора.

6.4. Плата по договору вносится Арендатором путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Учреждения. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Учреждения.

6.5. Стороны вправе изменить порядок расчетов по договору в соответствии с действующим гражданским законодательством, в том числе, расчет по договору может быть произведен путем зачета Сторонами встречных однородных требований, определяемых двусторонним соглашением к настоящему договору.

6.6. Арендатор ежемесячно возмещает Учреждению расходы, понесенные Арендодателем на содержание территории Учреждения, согласно Перечню расходов, подлежащих возмещению (Приложение № 4 к договору), являющемуся неотъемлемой частью договора. В Перечне расходов, подлежащих возмещению, устанавливается стоимость расходов за единицу измерения, на основании которой Арендодателем выставляется акт Арендатору. Возмещение расходов производится на основании акта Учреждения, выставляемого ежемесячно не позднее пятого числа месяца, следующего за отчетным месяцем. Оплата расходов по выставленному Арендодателем акту производится Арендатором не позднее десятого числа месяца, следующего за отчетным месяцем, на расчетный счет Арендодателя.

6.7. Арендная плата за первый год действия договора не подлежит корректировке, в последующие годы арендная плата корректируется на сводный индекс потребительских цен по Красноярскому краю за период календарного года.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. В случае невнесения Арендатором платежей, указанных в разделе 6 договора, в сроки, установленные настоящим договором, Арендатор оплачивает Учреждению пеню, процентная ставка которой, принимается равной одной трёхсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

7.2. Начисление пени, определенной пп. 7.1. настоящего договора, производится со дня, следующего за днем истечения срока уплаты платежа по договору и по день фактической уплаты включительно.

7.3. В случае частичной или полной передачи прав временного пользования и владения Объектом, Арендатор уплачивает Учреждению неустойку в размере суммы платы, предусмотренной пп. 6.1. настоящего договора, и Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от настоящего договора, что влечет расторжение договора.

7.4. В случае неисполнения Арендатором требований ппп. 5.3.18, 5.3.19., 5.3.20. договора при повреждении или гибели Объекта в период действия договора Арендатор обязан возместить Учреждению на основании калькуляции, составленной Арендодателем и счета, выставленного Арендодателем, в течение десяти банковских дней с момента получения счета, стоимость Объекта в случае его гибели, или стоимость ремонтных работ, которые необходимо произвести для устранения повреждения Объекта.

7.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, установленных договором, Арендатор возмещает Учреждению убытки, понесенные в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства.

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

7.7. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств в случае действия обстоятельств непреодолимой силы (пожар, наводнение, землетрясение, военные действия и т.д.) при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение условий по настоящему договору. В этом случае срок выполнения договорных обязательств будет продлен на время действия этих обстоятельств.

Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по указанным причинам, должна известить другую сторону о наступлении и прекращении действий обстоятельств непреодолимой силы в срок не позднее трех дней с подтверждением факта их действия актами компетентных органов.

 Неуведомление либо несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы не дает сторонам права ссылаться при невозможности выполнить свои обязанности по настоящему Договору на наступление указанных обстоятельств.

**8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.

Претензия направляется любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;

- курьерской доставкой. В этом случае факт получения претензии должен подтверждаться распиской Стороны в ее получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

Претензия влечет гражданско-правовые последствия для Стороны, которой она направлена, с момента доставки претензии указанной Стороне или ее представителю. Такие последствия возникают и в случае, когда претензия не была вручена адресату по зависящим от него обстоятельствам.

Претензия считается доставленной, если она:

- поступила адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не была вручена или адресат не ознакомился с ней;

- доставлена по адресу, указанному в ЕГРЮЛ или названному самим адресатом, даже если последний не находится по такому адресу.

8.3. К претензии должны прилагаться документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Если претензия направлена без документов, подтверждающих полномочия лица, которое ее подписало, то она считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

8.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение десяти рабочих дней со дня получения претензии.

8.5. При неурегулировании разногласий в претензионном порядке, а также при неполучении ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 8.4 Договора, спор передается в Арбитражный суд Красноярского края.

**9. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Учреждение вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора в следующих случаях:

9.1.1. При использовании Арендатором Объекта в целом или его частей не по целевому назначению (для иных целей, кроме осуществления предпринимательской деятельности, названной в пп.1.2 договора).

9.1.2. В случае если Учреждением установлено несоответствие качества оказываемых Арендатором на территории Учреждения услуг требованиям действующего законодательства.

9.1.3. Невнесение Арендатором платежей по договору более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;

9.1.4. Неисполнение обязанности по страхованию Объекта, предусмотренной пп.6.3.21 настоящего договора.

9.1.5. Если Арендатор умышленно существенно ухудшает техническое и санитарное состояние Объекта, не обеспечивает исправную работу охранно-пожарной сигнализации.

9.1.6. Если Арендатор не возместила расходы Учреждения, указанные в пп.5.6. настоящего договора, более двух раз подряд.

9.1.7. Если Арендатор не произвел текущий ремонт или капитальный ремонт Объекта в соответствии с условиями настоящего договора.

9.1.8. Если Арендатор на протяжении 10 (Десяти) дней подряд работы Учреждения не осуществляет деятельность на территории Учреждения, предусмотренную пп.1.2 договора.

9.1.9. В случае неисполнения в срок более 14 (четырнадцати) дней мотивированного письменного требования Учреждения о соблюдении условий настоящего договора.

9.1.10. В случае необходимости использования Объекта для обеспечения деятельности органов местного самоуправления, муниципальных предприятий и учреждений.

9.1.11. При выявлении факта незаконного распоряжения Объектом, без согласования с уполномоченным органом.

9.1.12. В случае невнесения администрацией г. Красноярска Объекта в схему размещения нестационарных торговых объектов на территории города Красноярска. Об отказе во внесении Объекта в схему размещения нестационарных торговых объектов на территории города Красноярска Арендодатель сообщает Арендатору в письменном виде, после чего Арендатор обязана в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления Учреждения вывезти принадлежащее Арендатору имущество с территории Учреждения и сдать Объект Учреждению по акту приема-передачи.

9.1.13. В случае применения к Арендатору уполномоченным органом административного наказания в виде административного приостановления деятельности на срок 60 и более суток. Указанное в настоящем пункте основание для одностороннего отказа Учреждения от договора применяется только после вступления постановления о назначении наказания в виде административного приостановления деятельности в законную силу.

9.1.14. в иных случаях в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

9.1.15. неиспользование Арендатором Объекта в течение двух месяцев подряд.

9.2. При отказе в одностороннем порядке от исполнения договора по основаниям, указанным в пп.8.1. договора, договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении, при условии направления Арендодателем уведомления заказным (или ценным) письмом по адресу, указанному Арендатором в качестве юридического адреса.

9.3. Арендатор в одностороннем порядке вправе оказаться от договора при условии предварительного письменного уведомления об этом Учреждения не позднее, чем за 3 месяца до предполагаемой даты расторжения договора.

9.4. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Учреждения при существенном нарушении Арендатор условий договора, которое не предусмотрено пп.8.1. настоящего договора. Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

9.5. При одностороннем отказе от исполнения договора и досрочном расторжении договора по инициативе Арендатора или Учреждения платежи по договору, произведенные Арендатором в соответствии с пп.6.1. – 6.7. Арендатору не возвращаются.

9.6. Арендодатель вправе в одностороннем порядке пересмотреть условия договора в случае уклонения Арендатором от подписания Акта приема-передачи Объекта в течение срока, указанного в пп.2.1. настоящего договора.

9.10. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке пересматривать условия настоящего договора в случае внесения изменений в законодательство, а также в правовые акты города Красноярска.

9.11. В случае уклонения Арендатором от принятия Объекта в течение срока, указанного в пп.2.1. настоящего договора настоящий договор считается незаключенным.

**10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах на русском языке. Один экземпляр находится у Арендодателя, второй – у Арендатора, третий хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (Управлении Росреестра по Красноярскому краю). Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

10.2. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении юридических адресов не позднее десяти дней со дня их изменения.

10.3. Все уведомления и иные юридически значимые сообщения могут направляться Сторонами друг другу по факсимильной связи, электронной почте или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано. В случае направления документов по электронной почте оригиналы направленных документов также передаются уполномоченному представителю Стороны договора или направляются в дальнейшем заказным или ценным письмом.

10.4. Если при направлении уведомлений, извещений и иных документов, направляемых в соответствии с договором, Сторона не получила письмо в течение пяти дней с момента поступления письма на почтовое отделение, указанное Стороной в качестве отделения получения почтовой корреспонденции, то Сторона считается получившей письмо с момента его поступления на почтовое отделение, и все риски, связанные с неполучением письма, возлагаются на данную Сторону.

10.5. Приложения № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6 к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

**11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| **Муниципальное автономное учреждение «Красноярский парк флоры и фауны «Роев ручей»** |
| место нахождения: 660006, г. Красноярск, ул. Свердловская, 293 |
| фактический адрес: 660006, г. Красноярск, ул. Свердловская, 293 |
| ИНН 2464033183 КПП 246401001  |
| ОГРН 1022402301558почтовый адрес: 660006, г. Красноярск, ул. Свердловская, 293 |
| р/с 40703810531284016080КРАСНОЯРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8646 ПАО СБЕРБАНК г. Красноярскк/с 30101810800000000627БИК 040407627 |
| телефон/факс: 269-80-80 |
| e-mail: roev@mailkrsk.ru |
| р/с 40703810531284016080 |
| Исполняющий обязанности директора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.А. МельниковаМП |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1к договору аренды нежилого здания (кафе на 40 посадочных мест, СТР12647, инв. № 10118400001 и летней открытой веранды, размером 12,0\*8,0 м, инв. № 10132200086), предназначенного для организации общественного питания на территории МАУ «Парк «Роев ручей»№ \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. |

**План и описание объекта**

**Нежилое здание кафе на 40 посадочных мест (ул. Свердловская, 293)**

Кафе соответствовует следующими хараткеристикам:

Климатическая зона : 1В

Снеговая нагрузка - 180 кг/м2 III район

Нормативная ветровая нагрузка – 38 кг/м2 III район

Степень огнестойкости: III

Класс конструктивной пожарной опасности – 1C

Главный вход для посетителей предусмотрен с главного фасада здания.

Служебный вход для персонала с торца здания.

Высота помещений варьируется от 5,74 метра до 6,74 метра

Размеры проемов дверей, путей эвакуации, отделка путей эвакуации соответствует СНиП 21-01-97 и СНиП 2.08.01-89 и федеральному закону № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.

Доступ для лиц с ограниченными возможностями здоровья в торговый зал предусмотрен при помощи пандуса у крыльца главного входа.

По функциональной пожарной опасности здание относится к классу Ф 3.2.

Объемно – планировочным решением обеспечена эвакуация людей из помещений здания через два выхода.

Состояние объекта: удовлетворительное, помещение в текущем состоянии пригодно к использованию по функциональному назначению, дефектов внутренней и внешней отделки не имеет.

Требования к техническому состоянию объекта, которым должен соответствовать объект на момент окончания срока договора:

объект должен соответствовать состоянию, в котором имущество было передано Арендатору по акту приема-передачи, с учетом естественного износа и быть пригодным к использованию по функциональному назначению. Объект должен быть возвращен Арендодателю со всеми произведенными Арендатором неотделимыми улучшениями объекта недвижимости.

Площадь санитарной зоны кафе на 40 посадочных мест, СТР12647, инв. № 10118400001 составляет 806,57 кв.м.

Площадь санитарной зоны летней открытой веранды, размером 12,0\*8,0 м, инв. № 10132200086 составляет 271,48 кв.м.

Общая площадь санитарной зоны составляет: 1 078,05 кв.м.

**Площади помещений**

| Наименование помещения | № | Квадратура (м2) | из них |
| --- | --- | --- | --- |
| отапливаемые (м2) | не отапливаемые (м2) |
| Подвал | 1 | 50,9 |   | 50,9 |
| 2 | 32,4 |   | 32,4 |
| 3 | 13,9 |   | 13,9 |
| **итого** | **97,2** | **0** | **97,2** |
| Цокольный этаж | 1 | 49,5 |   | 49,5 |
| 1 | 55,1 |   | 55,1 |
| 2 | 12,24 |   | 12,24 |
| 3 | 12 |   | 12 |
| 4 | 12,5 |   | 12,5 |
| 5 | 25 |   | 25 |
| 6 | 12,9 |   | 12,9 |
| 7 | 10,5 |   | 10,5 |
| 8 | 12,1 |   | 12,1 |
| 1 | 2,2 |   | 2,2 |
| 2 | 22 |   | 22 |
| 3 | 12,2 |   | 12,2 |
| 4 | 8 | 8 |   |
| 5 | 23,3 |   | 23,3 |
| 6 | 7,8 |   | 7,8 |
| 7 | 1,4 |   | 1,4 |
| 8 | 1,5 |   | 1,5 |
| 9 и 10 | 2,02 |   | 2,02 |
| 11 | 4,2 |   | 4,2 |
| 12 | 7,6 | 7,6 |   |
| **итого** | **294,06** | **15,6** | **278,46** |
| 1 этаж | 1 | 9,7 | 9,7 |   |
| 2 | 9,3 |   | 9,3 |
| 3 | 1,6 | 1,6 |   |
| 4 | 2,3 | 2,3 |   |
| 5 | 1,9 | 1,9 |   |
| 6 | 2,8 | 2,8 |   |
| 7 | 54,4 |   | 54,4 |
| 8 | 5,1 | 5,1 |   |
| 9 | 14,01 |   | 14,01 |
| 10 | 5,5 | 5,5 |   |
| 11 | 14 |   | 14 |
| 12 | 5,6 |   | 5,6 |
| 13 | 4,3 | 4,3 |   |
| 14 | 25,7 | 25,7 |   |
| 15 | 9,6 | 9,6 |   |
| 16 | 11,5 | 11,5 |   |
| 17 | 2,03 | 2,03 |   |
| 18 | 1,4 | 1,4 |   |
| **итого** | **180,74** | **83,43** | **97,31** |
| **Всего** | **572** | **99,03** | **472,97** |

1 этаж



Цокольный этаж

****

Подвал

****

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| **Муниципальное автономное учреждение «Красноярский парк флоры и фауны «Роев ручей»** |
|  |
| Исполняющий обязанности директора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.А. МельниковаМП |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2к договору аренды нежилого здания (кафе на 40 посадочных мест, СТР12647, инв. № 10118400001 и летней открытой веранды, размером 12,0\*8,0 м, инв. № 10132200086), предназначенного для организации общественного питания на территории МАУ «Парк «Роев ручей»№ \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. |

**Схема**

 **расположения кафе на 40 посадочных мест, СТР12647, инв. № 10118400001 и летней открытой веранды, размером 12,0\*8,0 м, инв. № 10132200086**

**(ул. Свердловская, 293) на территории МАУ «Парк «Роев ручей»**

Штриховкой выделено кафе на 40 посадочных мест, СТР12647, инв. № 10118400001

Границами выделена летняя открытая веранда, размером 12,0\*8,0 м, инв. № 10132200086

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| **Муниципальное автономное учреждение «Красноярский парк флоры и фауны «Роев ручей»** |
|  |
| Исполняющий обязанности директора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.А. МельниковаМП |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 3к договору аренды нежилого здания (кафе на 40 посадочных мест, СТР12647, инв. № 10118400001 и летней открытой веранды, размером 12,0\*8,0 м, инв. № 10132200086), предназначенного для организации общественного питания на территории МАУ «Парк «Роев ручей»№ \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. |

**ФОРМА**

**Акт приема-передачи**

Муниципальное автономное учреждение «Красноярский парк флоры и фауны «Роев Ручей» в лице исполняющего обязанности директора Мельниковой Татьяны Александровны, действующего на основании приказа главного управления культуры администрации города Красноярска от 25.10.2023 №210-о, именуемое в дальнейшем «Учреждение», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о том, что Учреждение передало, а Сторона 2 приняла во временное пользование и владение для осуществления предпринимательской деятельности по организации общественного питания следующий объект:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п**ОБРАЗЕЦ** | Наименование объекта | Описание объекта (техническое состояние) | Наименование и номера приборов учета | Показания приборов учета | Максимальная мощность технологического присоединения к электрической сети (кВт) | Перечень имеющихся на Объекте материальных ценностей, являющихся технологической составляющей объекта | Количество переданных ключей | Примечание |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |

Перечень ремонтных работ, которые необходимо произвести в отношении Объекта:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень выявленных недостатков в отношении Объекта | Перечень ремонтных работ, необходимых к проведению в отношении Объекта | Сроки проведения ремонтных работ в отношении Объекта |
| 1 |  |  |  |
|  |  |  |  |

Датой фактической передачи/возврата помещения «Арендатору» / «Арендодателю» считать «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

«Арендатором» произведен осмотр помещения, претензий к «Арендодателю» по его техническому состоянию не имеет (ч.2. ст. 612 ГК РФ).

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| **Муниципальное автономное учреждение «Красноярский парк флоры и фауны «Роев ручей»**Исполняющий обязанности директора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.А. МельниковаМП |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 4к договору аренды нежилого здания (кафе на 40 посадочных мест, СТР12647, инв. № 10118400001 и летней открытой веранды, размером 12,0\*8,0 м, инв. № 10132200086), предназначенного для организации общественного питания на территории МАУ «Парк «Роев ручей»№ \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. |

**Перечень расходов, подлежащих возмещению Арендатором**

| Наименование расходов, подлежащих возмещению | Стоимость расходов, подлежащих возмещению за единицу измерения | Периодичность оплаты | Основание для расчета |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. Электроэнергия
 | стоимость за единицу расходов определяется на основании заключенных договоров с обслуживающими организациями | Не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным месяцем | 1. Показания приборов учета. |
| 1. Услуги охраны прилегающей к объекту территории
 | 1. Договор об оказании слуг по охране прилегающей территории. 2. Площадь границ Объекта с учетом сан.зоны определенная Приложением №1 к настоящему договору.  |
| 1. Затраты по наблюдению, профилактике и дератизации
 | 1. Договор об оказании слуг. 2. Площадь границ Объекта с учетом сан.зоны определенная Приложением №1 к настоящему договору. |
| 1. Затраты по наблюдению, профилактике и дезинсекции тараканов
 | 1. Договор об оказании слуг. 2. Площадь границ Объекта с учетом сан.зоны определенная Приложением №1 к настоящему договору. |
| 1. Затраты по наблюдению, профилактике и дезинсекции мух
 | 1. Договор об оказании слуг. 2. Площадь границ Объекта с учетом сан.зоны определенная Приложением №1 к настоящему договору. |
| 1. Затраты по наблюдению, профилактике и дезинсекции ос
 | 1. Договор об оказании слуг. 2. Площадь границ Объекта с учетом сан.зоны определенная Приложением №1 к настоящему договору. |
| 1. Затраты по наблюдению, профилактике и дезинсекции муравьев
 | 1. Договор об оказании слуг. 2. Площадь границ Объекта с учетом сан.зоны определенная Приложением №1 к настоящему договору. |
| 1. Затраты на вывоз твердых бытовых отходов
 | 1. Фактически вывезенные объемы.  |

*\*Стоимость расходов, подлежащих возмещению за единицу измерения, может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке исходя из фактических расходов Учреждения. В этом случае Арендодатель предоставляет Арендатору новый расчет расходов, подлежащих возмещению. Расходы, подлежащие возмещению, оплачиваются Арендатором за весь период нахождения Объектов Арендатора на территории Учреждения.*

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| **Муниципальное автономное учреждение «Красноярский парк флоры и фауны «Роев ручей»** |
| Исполняющий обязанности директора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.А. МельниковаМП |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 5к договору аренды нежилого здания (кафе на 40 посадочных мест, СТР12647, инв. № 10118400001 и летней открытой веранды, размером 12,0\*8,0 м, инв. № 10132200086), предназначенного для организации общественного питания на территории МАУ «Парк «Роев ручей»№ \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. |

Утверждены

приказом директора МАУ «Парк «Роев ручей»

А.В. Горбанем №215/2 от 11.11.2013

**Правила поведения и нахождения лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность на основании договора с Учреждением, на территории МАУ «Красноярский парк флоры и фауны «Роев ручей»**

Настоящие Правила поведения и нахождения лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность на территории МАУ «Красноярский парк флоры и фауны «Роев ручей», разработаны в целях урегулирования взаимоотношений юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, физических лиц, заключивших договоры на предоставление права осуществления предпринимательской деятельности на территории учреждения по результатам открытого аукциона (далее - лица, заключившие договор), проведенного МАУ «Красноярский парк флоры и фауны «Роев ручей» (далее Парк), при осуществлении ими предпринимательской деятельности на территории Парка.

Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми лицами, заключившими договор. В случае нарушения лицом, заключившим договор, настоящих Правил, Парк вправе досрочно расторгнуть договор с таким лицом.

Лицо, заключившее договор, обязано осуществлять предварительное ознакомление нанимаемого им в целях осуществления предпринимательской деятельности персонала с настоящими Правилами. Факт ознакомления персонала с настоящими Правилами фиксируется в отдельном журнале, который может быть в любое время истребован Парком у лица, заключившего договор.

1. **Основные правила осуществления предпринимательской деятельности на территории Парка**

1. Лицо, заключившее договор, при осуществлении предпринимательской деятельности на территории Парка обязано:

- соблюдать обязательные требования к организации и осуществлению торговой деятельности (деятельности по оказанию услуг), установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе соблюдать требования Закона «О защите прав потребителей», правил ведения розничной торговли и торгово- производственной деятельности на территории РФ, правил продажи отдельных видов товаров, санитарных норм и правил, противопожарных, экологических правил, других нормативных документов, а также приказов, распоряжений руководителя Парка;

- обеспечить вежливое и предупредительное обслуживание покупателей. При осмотре и выборе покупателями товаров персонал лица, заключившего договор (и/или само лицо) должен быть терпеливым, внимательным, предупредительным, вежливо и корректно относиться к покупателям;

- при возникновении конфликтной ситуации с посетителем Парка принять все возможные меры для вежливого и быстрого урегулирования конфликта, а в случае необходимости, привлечь представителя Парка к разрешению конфликтной ситуации;

- обеспечивать соблюдение привлекаемыми для работы лицами образцового порядка в течение всего рабочего дня;

* обеспечивать наличие у лиц, осуществляющих продажу товаров (оказание услуг), нагрудных знаков с указанием фамилии и инициалов данного работника;
* своевременно информировать руководителя Парка о претензиях покупателей, посетителей парка.
1. **Общие правила поведения в парке**

Коллекция животных зоопарка представляет большую научную и государственную ценность.

Для сохранения животных и безопасности лицо, заключившее договор, и привлекаемый им персонал должны соблюдать следующие основные правила;

* не кормить, не дразнить и не пугать животных, помнить, что животные нуждаются в спокойствии и отдыхе;
* не заходить за барьеры и ограждения, не ставить и не сажать на них детей;
* не прислоняться к сеткам и решеткам помещений с животными;
* соблюдать тишину, не пользоваться транзисторными радиоприемниками и музыкальными инструментами, приносимыми с собой;
* не бросать в помещения с животными никаких предметов с целью заставить их перемещаться;
* не ходить и не отдыхать на газонах, не ломать ветки зеленых насаждений для кормления животных, оберегать цветочные насаждения;
* не трогать и не таскать доступных для контактов животных, это может повлечь за собой несчастные случаи;
* соблюдать чистоту, пользоваться урнами и специальными мусоросборниками, не бросать к животным обертки от мороженого, конфет и других сладостей;
* не перемещать по своему усмотрению садово-парковый инвентарь; скамейки, диваны, шезлонги, стулья и т.п.
1. **Порядок пропуска на территорию Учреждения**

Лицо (руководитель организации, индивидуальный предприниматель, физическое лицо), с которым заключен договор по результатам проведения открытого аукциона и осуществляющий предпринимательскую деятельность на территории Парка, предоставляет руководителю Парка список лиц, на имя которых необходимо оформить пропуск на территорию Парка, с указанием должности или функции, которую данное лицо будет выполнять.

Персонал организации (индивидуального предпринимателя), осуществляющий продажу товаров (оказывающий услуги) посетителям на территории Учреждения, допускаются на территорию Учреждения по пропускам, предъявляемым охране Парка.

Пропуск должен содержать следующую информацию; наименование организации (индивидуального предпринимателя); номер пропуска; фамилию, имя, отчество работника; срок действия пропуска; подпись руководителя организации (индивидуального предпринимателя); печать организации (индивидуального предпринимателя).

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| **Муниципальное автономное учреждение «Красноярский парк флоры и фауны «Роев ручей»** |
|  |
| Исполняющий обязанности директора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.А. МельниковаМП |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 6к договору аренды нежилого здания (кафе на 40 посадочных мест, СТР12647, инв. № 10118400001 и летней открытой веранды, размером 12,0\*8,0 м, инв. № 10132200086), предназначенного для организации общественного питания на территории МАУ «Парк «Роев ручей»№ \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. |

**ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ**

Стороны согласовали следующий график платежей:

| № п/п | Период начисления, месяц | Сумма, руб. | Срок оплаты | Сумма, руб. |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Май 2024 г. |  | до 10 числа следующего месяца |  |
| 2 | Июнь 2024 г. |  | до 10 числа следующего месяца |  |
| 3 | Июль 2024 г. |  | до 10 числа следующего месяца |  |
| 4 | Август 2024 г. |  | до 10 числа следующего месяца |  |
| **Итого 1-й год аренды** |  |
| 5 | Май 2025 г. |  | до 10 числа следующего месяца |  |
| 6 | Июнь 2025 г. |  | до 10 числа следующего месяца |  |
| 7 | Июль 2025 г. |  | до 10 числа следующего месяца |  |
| 8 | Август 2025 г. |  | до 10 числа следующего месяца |  |
| **Итого 2-й год аренды** |  |
| 9 | Май 2026 г. |  | до 10 числа следующего месяца |  |
| 10 | Июнь 2026 г. |  | до 10 числа следующего месяца |  |
| 11 | Июль 2026 г. |  | до 10 числа следующего месяца |  |
| 12 | Август 2026 г. |  | до 10 числа следующего месяца |  |
| **Итого 3-й год аренды** |  |
| **Итого** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| **Муниципальное автономное учреждение «Красноярский парк флоры и фауны «Роев ручей»** |
| Исполняющий обязанности директора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.А. МельниковаМП |