



Утверждаю:

Директор муниципального автономного учреждения культуры

«Парк Швейцария»

/ Шувалов О.В.

«18» марта 2022 года

Информация о заключении договора аренды муниципального имущества, закрепленного за муниципальным автономным учреждением культуры «Парк Швейцария» на праве оперативного управления

**Предмет:** заключение договора аренды павильона (домокомплекта), расположенного на территории парка «Швейцария» по адресу: 603104, г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, 35, территория парка «Швейцария»: ресторанный комплекс на центральной площади – ресторан № 3

**Арендодатель:** муниципальное автономное учреждение культуры «Парк Швейцария»

**Заявители:** организации общественного питания (юридические лица)

Нижний Новгород  
2022 год

## Общие положения

### Информация об Арендодателе:

|                                                                     |                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Наименование Арендодателя с указанием организационно-правовой формы | Муниципальное автономное учреждение культуры «Парк Швейцария»                                        |
| ОГРН и дата его присвоения                                          | 1215200020870, Дата присвоения ОГРН: 07.06.2021                                                      |
| ИНН                                                                 | 5261129784                                                                                           |
| Юридический адрес                                                   | 603137, Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. 40 Лет Победы, дом 1, пом. П22             |
| Адрес фактического местонахождения                                  | 603104, Нижегородская область, город Нижний Новгород, пр. Гагарина, 35, территория парка «Швейцария» |

### Основания заключения договора аренды:

Основание заключения договора аренды:

- часть 3.5 статьи 17 1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 09.09.2021 № 1529 «Об утверждении Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры»;
- Устав муниципального автономного учреждения культуры «Парк Швейцария», утвержденный приказом департамента культуры администрации города Нижнего Новгорода от 27.08.2021 № 90;
- постановление администрации города Нижнего Новгорода от 30.12.2021 № 6087 «О внесении изменений в постановление администрации города Нижнего Новгорода от 20.07.2020 № 2480 и о закреплении имущества на праве оперативного управления за муниципальным автономным учреждением культуры «Парк Швейцария».

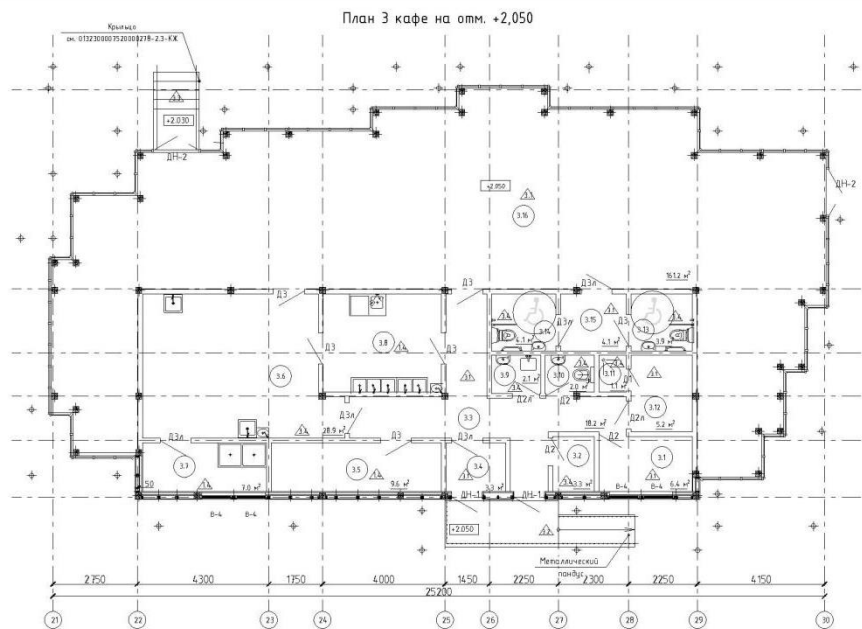
### Информация об имуществе:

**Предмет договора:** заключение договора аренды павильона (домокомплекта), расположенного на территории парка «Швейцария» по адресу: 603104, г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, 35, территория парка «Швейцария»: ресторанный комплекс на центральной площади – ресторан № 3 площадью 266,5 кв.м. с прилегающей террасой площадью 144 кв.м.

| № п/п | 1. Идентификация объекта аренды |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1   | Местоположение объекта          | Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, проспект Гагарина, территория парка «Швейцария»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1.2   | Объект аренды                   | ресторанный комплекс на центральной площади – ресторан № 3 площадью 266,5 кв.м. с прилегающей террасой площадью 144 кв.м.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.3   | Сведения о правообладателях     | <p>Полное наименование: Муниципальное автономное учреждение культуры «Парк Швейцария»<br/> Сокращенное наименование: МАУК «Парк Швейцария»<br/> Юридический адрес: 603137, Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. 40 Лет Победы, дом 1, пом. П22<br/> Почтовый адрес: 603104, Нижегородская область, город Нижний Новгород, пр. Гагарина, д. 35<br/> ИНН: 5261129784, КПП: 526101001<br/> ОГРН: 1215200020870<br/> Дата государственной регистрации: 07.06.2021 г.</p> |

|                  |                                                                          |                                                                                                                                                                |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.4              | Имущественные права на объект аренды                                     | Право оперативного управления                                                                                                                                  |
| <b>№<br/>п/п</b> | <b>2. Описание имущества</b>                                             |                                                                                                                                                                |
| 2.1              | Первичный объект имущества                                               | Ресторанный комплекс на центральной площади                                                                                                                    |
| 2.2              | Этажность                                                                | 1                                                                                                                                                              |
| 2.3              | Год ввода в эксплуатацию                                                 | 2021                                                                                                                                                           |
| 2.4              | Техническое состояние                                                    | Ремонт не требуется                                                                                                                                            |
| 2.5              | Экспертно определенный износ                                             | 0%                                                                                                                                                             |
| <b>№<br/>п/п</b> | <b>3. Описание конструктивных элементов сооружения</b>                   |                                                                                                                                                                |
| 3.1              | Фундаменты                                                               | монолитные железобетонные ребристые плиты толщиной 300                                                                                                         |
| 3.2              | Стены                                                                    | светопрозрачные конструкции стоечно-ригельного типа, состоящие из алюминиевых стоек и двухкамерного стеклопакета с наружным закаленным стеклом, сэндвич-панели |
| 3.3              | Перегородки                                                              | Перегородки KNAUF                                                                                                                                              |
| 3.4              | Перекрытия                                                               | Кровельные панели                                                                                                                                              |
| 3.5              | Крыша                                                                    | Совмещенная                                                                                                                                                    |
| 3.6              | Полы                                                                     | Плитка                                                                                                                                                         |
| 3.7              | Потолки                                                                  | Окраска, реечные                                                                                                                                               |
| 3.8              | Окна                                                                     | Витражные из двухкамерного стеклопакета                                                                                                                        |
| 3.9              | Двери                                                                    | Филленчатые, алюминиевые                                                                                                                                       |
| 3.10             | Водоснабжение                                                            | Есть (холодное), ГВС (бойлер)                                                                                                                                  |
| 3.10.1           | Мощность                                                                 | 2,3 м3/сут                                                                                                                                                     |
| 3.11             | Канализация                                                              | Есть                                                                                                                                                           |
| 3.12             | Отопление                                                                | Электрическое (внутрипольные конвектора, настенные конвектора, тепловые завесы, инверторные кондиционеры)                                                      |
| 3.13             | Кондиционирование                                                        | Есть                                                                                                                                                           |
| 3.14             | Электричество                                                            | Есть                                                                                                                                                           |
| 3.14.1           | Мощность                                                                 | 133 кВт                                                                                                                                                        |
| 3.15             | Система видеонаблюдения                                                  | Есть                                                                                                                                                           |
| 3.16             | Пожарная сигнализация                                                    | Есть                                                                                                                                                           |
| 3.17             | Охранный сигнализация                                                    | Есть                                                                                                                                                           |
| 3.18             | Приточно-вытяжная вентиляция система                                     | Есть                                                                                                                                                           |
| <b>№<br/>п/п</b> | <b>4. Описание помещения</b>                                             |                                                                                                                                                                |
| 4.1              | Этаж                                                                     | 1                                                                                                                                                              |
| 4.2              | Общий или отдельный вход                                                 | Отдельный вход                                                                                                                                                 |
| 4.3              | Общая площадь, кв.м.                                                     | общая площадь помещений - 266,5 кв.м., площадь террасы — 144 кв.м.                                                                                             |
| 4.4              | Высота потолков, м.                                                      | 3,3                                                                                                                                                            |
| 4.5              | Конфигурация (функциональная, недостаточно функциональная, неадекватная) | Функциональная                                                                                                                                                 |
| 4.6              | Перечень и класс инженерного оборудования                                | Современное                                                                                                                                                    |
| 4.7              | Состояние отделки                                                        | не требует ремонта                                                                                                                                             |
| 4.8              | Состояние инженерного оборудования                                       | не требует замены                                                                                                                                              |
| 4.9              | Физическое состояние помещения                                           | Хорошее                                                                                                                                                        |

|      |                                                                                            |                                                   |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 4.10 | Сведения о подключения объекта к системам водопровода, горячего водоснабжения, канализации | Холодное водоснабжение, канализация, ГВС (бойлер) |
| 4.11 | Центральное отопление                                                                      | Нет, имеется электрическое отопление              |
| 4.12 | Кондиционирование                                                                          | Есть                                              |
| 4.13 | Оборудование для вышеперечисленных систем                                                  | Есть                                              |
| 4.14 | Текущее использование                                                                      | Нежилое                                           |
| 4.15 | Сантехническое оборудование                                                                | Есть                                              |



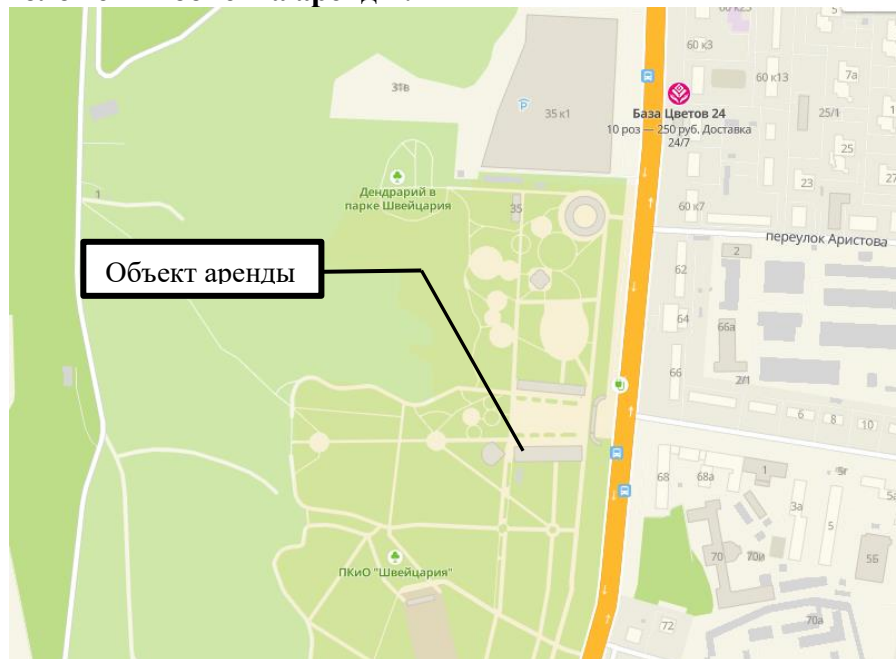
| Экспликация помещений |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| 3.1                   | Администрация                |
| 3.2                   | Водяной узел                 |
| 3.3                   | Коридор                      |
| 3.4                   | Приемная                     |
| 3.5                   | Помещение хранения продуктов |
| 3.6                   | Производственное помещение   |
| 3.7                   | Моечная кухонной посуды      |
| 3.8                   | Моечная столовой посуды      |
| 3.9                   | П/М                          |
| 3.10                  | С/у персонала                |
| 3.11                  | Душевая                      |
| 3.12                  | Гардеробная персонала        |
| 3.13                  | С/у для МПН                  |
| 3.14                  | С/у для МПН                  |
| 3.15                  | Гардероб                     |
| 3.16                  | Зал и барная стойка          |
| ВСЕГО                 |                              |
|                       | 266,5                        |

Шрифты разработаны  
 - Доступ для МПН  
 - Ток выхода

Фото объекта аренды:



## Карта месторасположения объекта аренды:



**Предполагаемый срок аренды:** 5 лет

### Размер арендной платы:

В соответствии с Отчетом об определении рыночной стоимости права пользования и владения имуществом (некапитальным объектом), имеющим адресные ориентиры: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, проспект Гагарина, территория парка «Швейцария»: ресторанный комплекс на центральной площади – ресторан №3, стоимость арендной платы за месяц определена в следующих размерах (без учета коммунальных расходов):

| Наименование сооружения                                   | Вид помещения        | Площадь, кв.м. | Ежемесячная арендная плата |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|----------------|----------------------------|
| Ресторанный комплекс на центральной площади – ресторан №3 | Внутренние помещения | 266,5          | 207 870                    |
|                                                           | Терраса              | 144            | 21 600                     |
| ИТОГО в месяц:                                            |                      |                | 229 470                    |

**Цели использования объекта аренды:** создание необходимых условий для организации питания посетителей и работников организации культуры

**Заявители:** ОРГАНИЗАЦИИ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ (ЮРИДИЧЕСКИЕ ЛИЦА)

**Сроки подачи заявок на заключение договора аренды (далее – заявка), требования к заявке, порядок их рассмотрения:**

2.1. Начало приема заявок – 19.03.2022 года.

2.2. Окончание приема заявок – 18.04.2022 года.

2.3. В целях заключения договора аренды организации общественного питания направляют в электронной форме через официальный сайт Учреждения [swissparknn.ru](http://swissparknn.ru) (в разделе – «Партнерам») заявку о необходимости заключения договора аренды по форме согласно Приложению № 1.

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

2.4. Учреждение рассматривает заявку и прилагаемые к ней документы в течение 5 рабочих дней со дня ее поступления и информирует в письменной форме заявителя о решении направить своему

учредителю в письменной форме обращение о согласовании передачи заявителю в аренду имущества или об отказе заявителю в заключении договора аренды.

2.5. Основаниями для отказа заявителю в заключении договора аренды являются:

- а) отсутствие в заявке сведений, предусмотренных пунктом 3 Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.09.2021 № 1529 (далее – Правила);
- б) непредставление документов, предусмотренных пунктом 4 Правил;
- в) наличие в представленных сведениях и документах, указанных в подпункте «а» пункта 3 и пункте 4 Правил, недостоверной информации;
- г) наличие у заявителя неисполненных обязательств по ранее заключенным с организацией культуры договорам аренды.

2.6. В случае поступления в Учреждение от 2 и более заявителей заявок в отношении аренды одного вида (видов) имущества решение о направлении учредителю обращения принимается в порядке очередности исходя из даты поступления заявок.

2.7. Передача Учреждением в аренду имущества подлежит согласованию с собственником имущества и органом, осуществляющим функции и полномочия ее учредителя.

После получения указанного согласования Учреждение заключает с заявителем договор аренды.

**Проект договора аренды** изложен в Приложении № 2.

**Форма заявки о необходимости заключения договора аренды муниципального имущества, закрепленного за муниципальным автономным учреждением культуры «Парк Швейцария» на праве оперативного управления**

Изучив информацию о заключении договора аренды муниципального имущества, закрепленного за муниципальным автономным учреждением культуры «Парк Швейцария» на праве оперативного управления: \_\_\_\_\_ (далее – имущество)

(указание на объект аренды)

и принимая установленные в ней условия и требования, мы

(наименование организации)

согласны заключить и исполнить договор аренды имущества на условиях, указанных в информации о заключении договора аренды муниципального имущества, закрепленного за муниципальным автономным учреждением культуры «Парк Швейцария» на праве оперативного управления, и приложениях к ней в случае получения согласования передачи в аренду имущества собственником имущества и органом, осуществляющим функции и полномочия учредителя МАУК «Парк Швейцария».

Настоящей заявкой подтверждаем, что \_\_\_\_\_

(наименование организации)

является организацией общественного питания и осуществляет на законных основаниях деятельность по созданию необходимых условий для организации питания посетителей и работников организации культуры.

В целях заключения договора аренды имущества предоставляем следующую информацию:

|    |                                                                                                                                                                    |  |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 1. | Сведения о месте нахождения, почтовый адрес заявителя                                                                                                              |  |
| 2. | Номер контактного телефона                                                                                                                                         |  |
| 3. | Потребность заявителя в имуществе                                                                                                                                  |  |
| 4. | Предполагаемый срок аренды <sup>1</sup>                                                                                                                            |  |
| 5. | Цель использования имущества                                                                                                                                       |  |
| 6. | Информация об ассортименте продукции и товаров, предлагаемых для реализации при оказании услуг общественного питания посетителям и работникам организации культуры |  |

Приложение: выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.

Полноту и достоверность представленных сведений подтверждаю.

Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия нами уполномочен:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., телефон представителя заявителя)

Телефон: \_\_\_\_\_;

Адрес электронной почты \_\_\_\_\_;

Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:

Подпись руководителя заявителя

МП

дата

<sup>1</sup> Указывается не менее предполагаемого срока аренды, определенного в Информации о заключении договора аренды муниципального имущества, закрепленного за муниципальным автономным учреждением культуры «Парк Швейцария» на праве оперативного управления, а также проекте Договора аренды

**Договор № \_\_\_\_\_**  
**аренды муниципального имущества, закрепленного за муниципальным автономным**  
**учреждением культуры «Парк Швейцария» на праве оперативного управления**

г. Нижний Новгород

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Муниципальное автономное учреждение культуры «Парк Швейцария» (МАУК «Парк Швейцария»), в лице директора Шувалова Олега Владимировича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, при наличии согласования с собственником имущества и органом, осуществляющим функции и полномочия учредителя МАУК «Парк Швейцария», на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановления Правительства Российской Федерации от 09.09.2021 № 1529 «Об утверждении Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры» заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

## **1. Предмет Договора**

1.1. Предметом настоящего Договора является предоставление Арендодателем за обусловленную сторонами Договора плату, во временное владение и пользование Арендатора муниципального имущества, закрепленного за муниципальным автономным учреждением культуры «Парк Швейцария» на праве оперативного управления: павильона (домокомплекта), расположенного на территории парка «Швейцария»: ресторанный комплекс на центральной площади – ресторан № 3 (далее по тексту – Объект аренды), со следующими характеристиками:

- тип объекта: павильон (домокомплект);
- специализация, целевое назначение: организация общественного питания;
- занимаемая площадь: ресторан площадью 266,5 кв.м. и прилегающая терраса площадью 144 кв.м.;

- место размещения объекта: 603104, г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, 35, территория парка «Швейцария». Место размещения Объекта аренды устанавливается согласно Приложения № 1 к настоящему Договору. Приложение №1 является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Форэскиз Объекта аренды, его технические характеристики устанавливаются в Приложениях № 2, № 3 соответственно, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Сведения об Объекте аренды, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта аренды, в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

1.2. На момент заключения настоящего Договора Объект аренды принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления, не заложен или арестован, не является предметом исков третьих лиц.

1.3. Передаваемый во временное владение и пользование Объект аренды находится в исправном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к Объекту аренды, и будет использован Арендатором в соответствии с конструктивным назначением Объекта аренды и условиями настоящего Договора.

1.4. Передача Объекта аренды оформляется актом приема-передачи (Приложение № 4), который составляется и подписывается Сторонами путем подписания акта приема-передачи Объекта аренды. Арендатор подтверждает, что технические характеристики Объекта аренды соответствуют условиям настоящего Договора.

Акт приема-передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

1.5. По настоящему Договору Арендатору не передается право собственности на Объект аренды. Объект аренды передается Арендатору в аренду без права выкупа.

1.6. Объект аренды не является объектом недвижимого имущества, настоящий Договор не подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

1.7. Стороны подтверждают, что заключение настоящего Договора не противоречит их уставным документам, не представляет собой для них сделку с заинтересованностью, отсутствуют признаки



несостоятельности (банкротства), Сторонами получены все необходимые согласования и разрешения.

## **2. Срок действия Договора**

2.1. Срок аренды составляет **5 лет** с даты передачи Арендодателем Объекта аренды Арендатору по акту приема-передачи в соответствии с Приложением № 4 к настоящему Договору.

2.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от исполнения принятых на себя обязательств в полном объеме, а также от ответственности за его нарушение.

## **3. Размер и порядок внесения арендной платы**

3.1. За указанный в разделе 1 настоящего Договора Объект аренды размер ежемесячной арендной платы составляет 229 470 (*двести двадцать девять тысяч четыреста семьдесят*) руб. 00 коп., без НДС.

Оплата за неполный календарный месяц производится Арендатором пропорционально количеству календарных дней аренды Объектом аренды по настоящему Договору.

3.2. Арендатор, независимо от результатов своей хозяйственной деятельности, за предоставленный в аренду Объект аренды, ежемесячно до 10-го числа текущего месяца выплачивает арендную плату в размере, указанном в п. 3.1 Договора, в безналичном порядке, путем перечисления на расчетный счет Арендодателя на основании выставленного счета.

3.3. Начисление ежемесячной арендной платы, в установленном в п. 3.1 размере, производится с начала срока действия настоящего Договора.

Обязанность по внесению арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания Сторонами акта приема-передачи имущества в соответствии с п. 1.4 настоящего Договора.

3.4. Реквизиты для зачисления арендной платы за временное владение и пользование Объектом аренды определены в разделе 13 настоящего Договора.

В платежном поручении необходимо указывать номер и дату Договора, назначение платежа, а также сведения за какой период производится оплата.

Платежи, полученные Арендодателем от Арендатора по настоящему Договору, без указания назначения платежа, в первую очередь, направляются Арендодателем на погашение задолженности (при наличии), а при отсутствии задолженности – засчитывается в очередной платеж ежемесячной арендной платы.

3.5. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 13 настоящего договора.

3.6. Размер арендной платы изменяется не чаще одного раза в год путем корректировки в случае изменения размера индекса потребительских цен (коэффициент инфляции), а также в случае изменения налогового режима Арендодателя. Об изменении суммы арендной платы Арендатор извещается путем направления Арендодателем в адрес Арендатора соответствующего уведомления (путем направления почтового отправления или по адресу электронной почты, указанных в реквизитах).

Новый размер арендной платы устанавливается со срока, указанного в уведомлении.

Цена настоящего договора не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

3.7. При истечении срока очередного платежа невнесенная сумма считается недоимкой и взыскивается с начислением пени в установленном настоящим договором порядке. Перечисление пени оформляется отдельным платежным документом.

3.7.1. Штрафные санкции, предусмотренные за нарушение условий настоящего Договора, поступают на счет, указанный в разделе 13 настоящего Договора. Их уплата не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений.

3.8. Оплата за коммунальные услуги (включая услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами) не включается в установленную пунктом 3.1 настоящего Договора сумму арендной платы и производится на основании соглашения, которое подписывается Сторонами не позднее 7-ми рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

В соглашении указываются порядок и сроки платежей.

3.9. Доходы и продукция, полученные Арендатором в результате использования им Объекта аренды, являются собственностью Арендатора.

3.10. В период срока действия Договора, но не реже чем, один раз в квартал, Арендатор вправе направлять в адрес Арендодателя акт сверки взаимных расчетов.

Сверка взаимных расчетов также может производиться в период действия Договора по требованию любой из Сторон.

#### **4. Порядок приема-передачи Объекта аренды**

4.1. Передача Объекта аренды производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи в течение 10 (десяти) дней с момента подписания настоящего Договора, Договор считается незаключенным.

4.2. Срок нахождения Объекта аренды во временном владении и пользовании у Арендатора исчисляется со дня подписания акта приема-передачи.

4.3. При прекращении срока действия Договора либо при его досрочном расторжении, Арендатор обязан в течение 5 (пяти) календарных дней с момента прекращения его срока действия передать Объект аренды Арендодателю по Акту приема-передачи с учетом нормального износа.

4.4. При возврате имущества Арендодателем производится проверка его комплектности и технический осмотр в присутствии уполномоченного представителя Арендатора.

4.5. При возврате Объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный Объекту аренды, сумма ущерба и сроки его уплаты. Арендатор по выбору Арендодателя производит ремонт либо возмещает, перечисляя денежные средства, необходимые для возмещения ущерба, на счет Арендодателя.

#### **5. Права и обязанности Сторон**

##### **5.1. Арендодатель имеет право:**

5.1.1. Требовать уплаты арендной платы в размере, порядке и сроки, установленном разделом 3 настоящего Договора.

5.1.2. Досрочно расторгнуть настоящий договор на условиях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию Объекта аренды, при условии предварительного уведомления Арендатора о дате и времени, с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора и осуществления хозяйственно-технического контроля за состоянием, эксплуатацией и использованием предоставленного Объекта аренды, установленного в нем оборудования и его ремонтом (при его наличии на момент подписания Акта сдачи-приемки Объекта).

5.1.4. В случае неудовлетворительного состояния Объекта аренды по вине Арендатора направлять последнему предписание об устранении выявленных нарушений, повреждений за счет средств Арендатора.

##### **5.2. Арендодатель обязан:**

5.2.1. Передать Объект аренды Арендатору в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.2.2. Осуществлять контроль за надлежащим использованием и сохранностью переданного во временное владение и пользование Арендатору Объекта аренды, не вмешиваясь при этом в производственную и хозяйственную деятельность Арендатора.

5.2.3. Осуществлять контроль за своевременным и полным перечислением арендной платы, исполнением иных обязательств, возложенных на Арендатора настоящим Договором, и применять соответствующие меры ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

5.2.4. По окончании срока Договора и при досрочном расторжении принять имущество от Арендатора в срок, предусмотренный Договором по акту приема-передачи установленной формы в исправном и надлежащем санитарно-техническом состоянии с учетом нормального износа.

5.2.5. Обеспечить направление Арендатору настоящего Договора и всех изменений к нему

5.2.6. Своевременно уведомлять Арендатора об изменении арендной платы и реквизитов для ее перечисления.

5.2.7. Обеспечить в период действия настоящего Договора предоставление коммунальных услуг в пределах технических возможностей.

5.2.8. В течение 10 (десяти) дней с момента заключения Договора предоставить Арендатору документацию, необходимую для заключения договора страхования Объекта аренды.

##### **5.3. Арендатор имеет право:**

5.3.1. По согласованию с Арендодателем производить улучшения Объекта аренды в период срока аренды за счет собственных средств при соблюдении требований действующего законодательства.

Улучшение Объекта аренды производится Арендодателем только при наличии письменного разрешения Арендодателя. Стоимость произведенных улучшений не возмещается.

Проект работ по улучшению Объекта аренды предоставляется Арендатором Арендодателю в целях получения согласования о соответствии планируемых работ концепции парка «Швейцария», его архитектурному решению.

При наличии согласования Арендодателя, Арендатору выдается письменное согласие Арендодателя на производство работ по улучшению (перепланировке и переоборудованию) на Объекте аренды.

5.3.2. Досрочно расторгнуть настоящий договор на условиях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

#### **5.4. Арендатор не вправе:**

5.4.1. Передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу.

5.4.2. Использовать Объект аренды в целях, не предусмотренных пунктом 1 части 3.5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

#### **5.5. Арендатор обязан:**

5.5.1. Принять Объект аренды, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи в срок, указанный в п. 4.1 настоящего Договора и использовать Объект аренды в соответствии с его назначением, указанным в п. 1.1 настоящего Договора.

5.5.2. В срок не более 1 (одного) рабочего дня от даты подписания настоящего Договора Арендатор обязан назначить ответственного представителя на Объекте аренды, с предоставлением заверенной копии соответствующего локального распорядительного акта. В случае смены ответственного лица незамедлительно уведомлять Арендодателя.

5.5.3. Заключить предусмотренное пунктом 3.8 настоящего Договора соглашение.

5.5.4. Обеспечить начало целевого функционирования Объекта аренды не позднее 01.07.2022.

5.5.5. В течение 10 дней с момента заключения настоящего Договора представить на согласование Арендодателю ассортимент реализуемой продукции (меню).

5.5.6. В течение 10 дней с момента заключения настоящего Договора представить на утверждение Арендодателю окончательный проект внутреннего вида Объекта аренды (далее – окончательный проект) с указанием производимых изменений в рамках концепции форэскиза Объекта аренды, являющегося Приложением № 2 к настоящему Договору. С момента утверждения Арендодателем окончательный проект приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

5.5.7. Обеспечивать в течение всего срока аренды Объекта аренды соблюдение форэскиза Объекта аренды и окончательного проекта. Отступление от указанных документов является основанием для досрочного расторжения Договора.

5.5.8. Осуществить необходимые мероприятия по подготовке к эксплуатации Объекта аренды исходя из сезонности собственными силами и средствами.

За свой счет и/или своими силами осуществлять монтаж/демонтаж используемого оборудования.

Нести бремя содержания и эксплуатации Объекта аренды и оборудования, обеспечивать надлежащие работоспособность оборудования и его иные необходимые эксплуатационные качества.

Для исполнения обязанностей, вытекающих из настоящего пункта, Арендатор обеспечивает постоянное присутствие необходимого квалифицированного персонала и технических средств.

5.5.9. Содержать Объект аренды в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии.

5.5.10. Соблюдать:

- правила технической эксплуатации;
- техники безопасности;
- правила пожарной безопасности;
- антитеррористической безопасности;
- санитарные нормы и правила;

- отраслевые нормы и правила, установленные для видов деятельности Арендатора или связанные с назначением Объекта аренды;

- требования Федерального закона от 23.02.2013 № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма, последствий потребления табака или потребления никотинсодержащей продукции»;

- требования нормативно-распорядительных актов Нижегородской области, муниципальных актов органов местного самоуправления городского округа города Нижнего Новгорода, Главного государственного санитарного врача РФ, Главного санитарного врача Нижегородской области в части профилактики распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19);

- правила посещения территории парка «Швейцария».

5.5.11. При необходимости, получить все необходимые согласования и разрешения на оказание услуг (выполнение работ) на Объекте аренды, в рамках настоящего Договора, у уполномоченных органов, уведомив Арендодателя об их получении, путем направления заверенных в установленном порядке, светокопий указанных документов.

5.5.12. Обеспечить наличие заверенной копии настоящего договора, а также копий документов, подтверждающих:

- правовое положение Арендатора, в соответствии с действующим законодательством РФ;
- права на осуществление деятельности в соответствии с условиями настоящего Договора;
- соответствие оказываемых услуг нормам безопасности, а также иным требованиям действующего законодательства РФ, в сфере, являющейся предметом настоящего Договора (включая, но, не ограничиваясь, гигиенические сертификаты, сертификаты соответствия и иных документов, подтверждающие качество реализуемой продукции).

5.5.13. Своевременно производить арендные и другие платежи в соответствии с условиями и порядком, предусмотренным настоящим Договором.

5.5.14. За счет собственных средств производить аварийные работы и текущий ремонт Объекта аренды, с предварительным письменным уведомлением Арендодателя в порядке, установленном разделом 7 настоящего Договора. Устранять любые повреждения как на Объекте аренды, так и за его пределами.

5.5.15. Обеспечить сохранность Объекта аренды.

5.5.16. Содержать прилегающую территорию в радиусе не менее 10-ти метров от Объекта аренды в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями Решения городской Думы города Нижнего Новгорода от 26.12.2018 № 272 «О Правилах благоустройства территории муниципального образования город Нижний Новгород». Арендатор обязуется организовать и осуществлять в течение всего срока аренды раздельное накопление твердых коммунальных отходов в установленном законодательством порядке.

5.5.17. При осуществлении деятельности в части установления времени работы Объекта аренды соблюдать требования, установленные Правилами посещения территории парка «Швейцария», утвержденные приказом МАУК «Парк Швейцария».

5.5.18. Установить на Объект аренды вывеску с указанием наименования Арендатора. Дизайн вывески предварительно согласовывается с Арендодателем.

5.5.19. Размещение рекламно-информационных материалов на Объекте аренды осуществляется при условии предварительного согласования с Арендодателем и с соблюдением норм действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия, рекламы, а также требований законодательства Нижегородской области, актов органов местного самоуправления городского округа города Нижнего Новгорода в части размещения рекламных материалов.

Размещение на фасаде Объекта аренды рекламных, информационных материалов, иных объектов и оборудования осуществляется только при наличии согласования Арендодателя и при соблюдении требования невмешательства в конструкцию фасада Объекта аренды.

5.5.20. Не передавать полученный по Договору Объект аренды в субаренду.

Не использовать Объект для расчетов с третьими лицами, в качестве залога, вклада в уставный капитал предприятий всех организационно-правовых форм, не производить любых других действий, которые могут повлечь за собой отчуждение муниципальной собственности.

5.5.21. Обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ к Объекту аренды для осмотра и проверки его содержания, использования и соблюдения иных условий настоящего Договора.

5.5.22. Своевременно представлять Арендодателю всю необходимую информацию, касающуюся использования Объекта аренды.

5.5.24. По истечении срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его расторжении в течение 5-ти календарных возвратить Объект аренды Арендодателю по акту приема-передачи установленной формы в полной исправности и санитарно-техническом состоянии с учетом нормального износа. При этом передать Арендодателю безвозмездно все произведенные на Объекте аренды перестройки, а также улучшения, составляющие принадлежность имущества и неотделимые без вреда для его конструкций и интерьера.

Сдачу Объекта аренды производить при участии уполномоченного представителя Арендодателя.

5.5.25. При использовании Объекта аренды нести имущественную ответственность в пределах причиненных убытков, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.5.26. В случае изменения организационно-правовой формы, наименования, местонахождения и почтового адреса, банковских реквизитов письменно информировать Арендодателя о произведенных изменениях в 5-дневный срок.

5.5.27. Соблюдать действующее законодательство РФ по авторскому праву и гарантировать, что музыкальные произведения с текстом или без текста, а также фонограммы, используемые на Объекте аренды при осуществлении деятельности Арендатора, не нарушают прав владельцев авторских и смежных прав и использование их осуществляется с предварительным уведомлением

и заключением соответствующих лицензионных договоров с организациями, осуществляющими управление имущественными правами авторов на коллективной основе, и в случае возникновения претензий, связанных с использованием Обществом музыкальных произведений, фонограмм и уплатой авторского вознаграждения за воспроизведение произведений принимает на себя ответственность по ним и обязуется самостоятельно и за свой счет урегулировать возникшие требования, претензии (иски).

5.5.28. Бережно относиться к территории парка «Швейцария», а также имуществу МАУК «Парк Швейцария» по флоре, фауне, коммунальному хозяйству, движимому, недвижимому имуществу, асфальтовому и/или другому дорожному покрытию, а в случае причинения ущерба нести ответственность согласно п. 8.8 настоящего Договора.

5.5.29. Самостоятельно нести ответственность перед потребителями услуг/работ/товаров, которые оказываются Арендатором на Объекте аренды и иными третьими лицами, в случае нанесения вреда жизни и здоровью потребителям услуг/работ/товаров, в процессе исполнения Арендатором обязательств по настоящему Договору.

5.5.30. Возмещать Арендодателю суммы штрафов, выставленные государственными и муниципальными органами, осуществляющие контрольные функции, в случае нарушения Арендатором требований административного и природоохранного законодательства на Объекте аренды, законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, а также в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

5.5.31. В случае поступления уведомления от представителей Арендодателя (в письменной форме, по средствам электронной связи, СМС сообщение) об угрозе возникновения неблагоприятных метеорологических явлений (шквалистый ветер, ливень, гроза и проч.) и принятии решения уполномоченного органа о запрете мероприятий с массовым пребыванием людей и нахождения населения на парковых территориях, Арендатор обязан незамедлительно завершить деятельность на Объекте аренды, принять необходимые меры по предупреждению возможного ущерба, убрать легкие конструкции, мебель. Обеспечить вывод посетителей и персонала с Объекта аренды (с прилегающей территории) и обеспечить закрытие Объекта аренды.

5.5.32. За свой счет страховать Объект аренды от рисков случайной гибели (гибели), случайного повреждения, в том числе противоправных действий третьих лиц в течение всего срока аренды Объекта на сумму не меньше балансовой стоимости Объекта аренды.

Балансовая стоимость Объекта аренды составляет 45 427 615 (сорок пять миллионов четыреста двадцать семь тысяч шестьсот пятнадцать) рублей 68 копеек.

Арендатор несет вышеуказанные риски с момента получения объекта от Арендодателя и до момента возврата Объекта аренды Арендодателю по акту приема передачи.

Выгодоприобретателем по договору страхования является Арендодатель.

Арендатор в течение 20 (двадцати) дней с даты заключения Договора аренды предоставляет Арендодателю оригинал страхового полиса. Страхование осуществляется в страховых компаниях, имеющих разрешительные документы на данный вид деятельности. Сохранность Объекта в числе прочих обеспечивается путем его страхования от рисков утраты и порчи.

Арендатор должен уведомить Арендодателя о наступлении страхового случая в течение 1 (одного) дня с момента его наступления. Уведомление направляется нарочным способом (курьерской доставкой).

## **6. Обеспечение исполнения Договора**

6.1. Обеспечение исполнения Договора предоставляется в виде перечисления Арендодателю денежных средств в размере арендной платы за 6 (шесть) месяцев, установленной на момент заключения Договора. Обеспечение исполнения Договора вносится Арендатором в течение 3 (трех) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора на счёт Арендодателя по следующим реквизитам:

*Р/с: 03234643227010003200*

*К/с: 40102810745370000024*

*Банк: ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК по Нижегородской области г Нижний Новгород*

*л/с: 05020560529*

*БИК: 012202102*

**По заявлению Арендодателя** указанные денежные средства засчитываются в счет исполнения обязательств Арендатора по внесению арендной платы за последние месяцы действия Договора либо в течении 30 (тридцати) дней после окончания срока действия настоящего Договора возвращаются Арендатору путем перечисления на счет, указанный в разделе 13 настоящего Договора, за исключением случая, предусмотренного п 6.4 Договора.

Проценты за пользование данными денежными средствами не начисляются.

6.2. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке производить удержания из суммы обеспечения исполнения Договора в следующих случаях и размерах:

- в случае причинения Арендатором ущерба Объекту аренды и не получения Арендодателем сумм выплаты ущерба в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Арендатором уведомления Арендодателя с требованием об их уплате – в размере сумм убытков, понесенных Арендодателем. При этом, объем ущерба должен оцениваться Сторонами совместно на основании подписанного обеими Сторонами Акта. В случае, если, в течение 10 (десяти) рабочих дней, Стороны не смогли договориться о размере подлежащих к выплате сумм ущерба, Арендодатель привлекает независимого эксперта. Затраты на проведение экспертизы несет Арендатор. Размер ущерба, определенный независимым экспертом, будет являться окончательным и обязательным для обеих Сторон;

- в случае невнесения Арендатором Арендной платы за любой месяц, а также их частей, уведомив об этом Арендатора;

- в случае невыплаты Арендатором штрафных санкций в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Арендатором уведомления Арендодателя с требованием об их уплате.

6.3. В случае уменьшения суммы денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения Договора, в случаях, установленных пунктом 6.2 настоящего Договора, Арендатор обязан пополнить недостающую сумму денежных средств в течение 5 (пяти) календарных дней с момента выставления Арендодателем счета.

6.4. В случае досрочного расторжения Договора в одностороннем порядке денежные средства, внесенные в качестве суммы обеспечения исполнения Договора, не возвращаются.

6.5. В случае, если Арендодатель ошибочно произвел удержание из обеспечения исполнения Договора, денежные средства, выплаченные Арендатором на восстановление суммы обеспечения исполнения Договора, подлежат зачету Арендодателем в счет оплаты Арендной платы либо в счет иных платежей по настоящему Договору, либо подлежат возврату Арендатору – по выбору Арендатора.

## **7. Переустройство и улучшение Объекта аренды**

7.1. Арендатор вправе за свой счет и своими силами, при наличии предварительного письменного согласия Арендодателя, произвести работы по отделке/ремонту. Ремонт Объекта аренды производится Арендатором с соблюдением всех норм и правил, установленных действующим законодательством РФ к выполняемым видам работ. Данные работы не должны ухудшать первоначальное состояние Объекта аренды и делать его непригодным для разрешенного использования. Арендодатель не возмещает расходы на все виды ремонтов Объекта аренды, проводимых Арендатором и произведенные Арендатором затраты, не засчитываются в счет арендной платы.

7.2. Арендатор обязан самостоятельно собирать крупногабаритный мусор, а строительный мусор складировать в полиэтиленовые мешки и регулярно убирать, вывозить данный мусор с Объекта аренды своими силами и за свой счет. Не допускается складирования строительного и иного мусора в помещениях Объекта аренды, а также на прилегающей территории.

7.3. Арендатор обязан выполнять требования по технике безопасности на всем протяжении выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, нести в полном объеме ответственность за соблюдение требований правил техники безопасности на Объекте аренды, а также за знание и исполнение его персоналом (и персонала третьих лиц) инструкций по технике безопасности, противопожарной и санитарно-эпидемической безопасности, экологии и строительных работ, а также других инструкций и правил предусмотренные действующим законодательством РФ.

7.4. Все отделимые улучшения, произведенные Арендатором на Объекте аренды, являются собственностью Арендатора и по окончании срока аренды подлежат изъятию и вывозу с Объекта аренды силами и за счет Арендатора, если иное не установлено письменным соглашением Сторон. Все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором на Объекте аренды, после прекращения настоящего Договора являются собственностью Арендодателя. В случае, если при удалении отделимых улучшений Объекту аренды или иному имуществу Арендодателя будет причинен существенный ущерб, то Стороны составляют и подписывают Акт, в котором фиксируют факт причинения ущерба, стоимость ущерба и срок устранения Арендатором ущерба. Арендатор обязан возместить такой ущерб своими силами и за свой счет, в срок, согласованный Сторонами в Акте.

Во избежание разногласий в определении статуса производимых Арендатором улучшений (отделимые/неотделимые без вреда для Объекта аренды) Стороны заранее в письменном виде согласовывают статус предполагаемых улучшений.

7.5. При проведении любых работ на Объекте аренды Арендатор обязуется соблюдать следующие условия:

- Арендатор не вправе осуществлять без предварительного письменного согласия со стороны Арендодателя какие-либо работы по отделке, улучшениям или ремонту на Объекте аренды;

- Арендатор обязан до начала выполнения любых работ на Объекте аренды представить на рассмотрение Арендодателя и согласовать с Арендодателем перечень работ Арендатора и график их производства.
- Арендатор несет ответственность за действия привлеченных подрядчиков как за свои собственные.
- Арендатор обязан по завершении работ представить Арендодателю исполнительную документацию в отношении выполненных работ в Объекте аренды на бумажном и электронном носителях.

## **8. Ответственность Сторон**

8.1. Стороны руководствуются в своих отношениях настоящим Договором и несут ответственность, установленную действующим законодательством РФ, в пределах принятых обязательств.

8.2. Арендодатель в случае нарушения сроков по передаче Арендатору Объекта аренды выплачивает последнему неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России от суммы арендной платы в месяц, указанной в п. 3.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

8.3. Арендодатель не несет ответственность за недостатки сданного им в аренду по настоящему договору Объекта аренды, полностью или частично препятствующие пользованию им, в случаях, когда недостатки Объекта аренды были оговорены при заключении настоящего Договора или должны были быть выявлены при осмотре Объекта аренды, при передаче его Арендатору.

8.4. Арендодатель не несет ответственности:

- за повреждение либо кражу имущества Арендатора, размещенного в помещениях Объекта аренды;
- перебои с электроэнергией, поставкой иных коммунальных услуг (при их наличии), вызванные с действиями / бездействиями поставщиков таких коммунальных услуг.

8.5. При неуплате Арендатором в установленные сроки арендных платежей, а также других установленных настоящим договором платежей Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 1 % (одного процента) от суммы просроченной месячной задолженности за каждый день просрочки начиная с даты, когда платеж должен быть осуществлен Арендатором, согласно условий настоящего Договора.

Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций.

8.6. В случае использования Объекта аренды не для целей, указанных в [пункте 1.1](#) настоящего Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 1% (один процент) от суммы арендной платы в месяц, указанной в п. 3.1 настоящего договора, за каждый случай нецелевого использования.

Факт использования Арендатором Объекта аренды не для целей, указанных в п. 1.1 настоящего Договора, фиксируется в акте, который составляется комиссией Арендодателя с участием Арендатора, либо его уполномоченного представителя. В случае отказа Арендатора от подписания указанного акта, данный акт подписывается Арендодателем в одностороннем порядке. Указанный акт также является основанием для начисления штрафных санкций в соответствии с п. 8.6 настоящего Договора и их выплатой со стороны Арендатора.

Зафиксированный факт нецелевого использования Объекта аренды является основанием для расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя.

8.7. За передачу третьим лицам Объекта аренды по Договору либо права на Объект аренды Арендатор уплачивает штраф в размере трех месячных арендных платежей, а сам Договор расторгается.

8.8. В случае повреждения Объекта аренды, а также иного имущества Арендодателя членами коллектива/сотрудниками Арендатора или посторонними лицами, Арендатор восстанавливает поврежденное имущество за счет собственных средств.

8.9. Если Арендатор по окончании срока Договора возвращает имущество в ненадлежащем состоянии, то он полностью возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

8.10. В случае если Арендатор в установленный настоящим Договором срок не принял арендуемое имущество, то он обязан уплатить установленную Договором арендную плату за весь период просрочки принятия имущества.

Если Арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, он обязан уплатить арендную плату в установленном Договором размере за все время просрочки. При этом настоящий Договор не считается продленным.

8.11. За неисполнение обязательств по содержанию прилегающей территории в надлежащем санитарном состоянии Арендатор уплачивает штраф в размере 50% месячной арендной платы. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств по содержанию прилегающей территории в надлежащем санитарном состоянии.

8.12. За самовольное проведение переоборудования и перепланировки Объекта аренды Арендатор уплачивает штраф в размере трех месячных размеров арендной платы.

8.13. За непредоставление в срок, установленный пунктом 5.5.32 Договора, страхового полиса Арендатор уплачивает штраф в размере 50% месячной арендной платы.

8.14. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных условий настоящего Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере месячной арендной платы.

8.15. Уплата штрафов, предусмотренных настоящим разделом Договора, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем соответствующих обязательств по настоящему Договору.

## **9. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора**

9.1. Изменение и расторжение Договора может иметь место в связи с принятием новых законодательных актов, по соглашению Сторон, в иных случаях, предусмотренных законодательством и настоящим Договором.

9.2. Соглашение об изменении Договора аренды совершается в письменной форме, путем подписания уполномоченными представителями Сторон, проставлением печатей (при их наличии) и является неотъемлемой частью настоящего Договора. Изменение размера арендной платы осуществляется в порядке, предусмотренном п. 3.6 Договора.

9.3. Действие Договора прекращается:

- по истечении срока его действия, после передачи имущества Арендодателю и произведения всех расчетов в полном объеме между Сторонами;
- при ликвидации/прекращении деятельности Арендатора, как юридического лица, являющегося хозяйствующим субъектом, в соответствии с гражданским законодательством РФ;
- при признании Арендатора несостоятельным (банкротом);
- при досрочном расторжении Договора по основаниям, установленным настоящим Договором, в том числе по соглашению Сторон, по инициативе одной из Сторон, в судебном порядке.

9.4. Договор может быть расторгнут:

а) по соглашению Сторон, оформляется соглашением о расторжении Договора, которое должно быть совершено в письменной форме, подписано уполномоченными на то представителями обеих Сторон и скреплено печатями (при наличии);

б) в случае одностороннего внесудебного отказа Арендодателя от исполнения Договора в случаях, установленных в пункте 9.5 настоящего Договора. В данном случае Арендодатель направляет Арендатору по адресу, указанному в Договоре, уведомление об отказе от исполнения Договора с указанием срока не позднее чем за 30 (тридцать) дней до его расторжения.

Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении одного месяца с даты отправления соответствующего уведомления.

9.5. Односторонний внесудебный отказ Арендодателя от исполнения Договора осуществляется в случаях:

- при использовании Арендатором Объекта аренды не по назначению, указанному в пункте 1.1 Договора;
- в случае сдачи Объекта аренды в субаренду либо предоставления третьим лицам права владения и пользования арендуемым имуществом без согласия Арендодателя;
- при ухудшении в результате виновных действий Арендатора технического и санитарного состояния Объекта аренды, а также прилегающей к нему территории;
- в случае невнесения арендной платы в установленный Договором срок более двух раз;
- в случае несогласия Арендатора с изменением размера арендной платы, произведенного в соответствии с положениями п. 3.6 настоящего Договора, выраженного в виде письменного отказа в двухнедельный срок с момента получения уведомления о перерасчете арендной платы, либо невнесения арендной платы в новом размере;
- в случае отклонения Арендатора от форэскиза Объекта аренды и (или) утвержденного Арендодателем окончательного проекта внешнего вида Объекта аренды;
- в случае неисполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 5.5.1-5.5.32 Договора, более двух раз;
- внесения изменений в действующее законодательство, которые делают реализацию настоящего Договора невозможной и/или противоречащей действующему законодательству;
- при существенном изменении обстоятельств, когда они изменились настолько, насколько это



возможно было разумно предвидеть на момент заключения, настоящий Договор вообще не был бы заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

- не устранения выявленных нарушений условий настоящего Договора, не оплаты штрафа или при одновременном наступлении данных случаев;

- нарушения требований об обеспечении соблюдения тишины и покоя граждан, установленных федеральным законодательством, законами и иными нормативными правовыми актами Нижегородской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Нижнего Новгорода.

9.6. При досрочном расторжении Договора по инициативе Арендатора в одностороннем порядке, внесенные авансом арендные платежи, суммы, внесенные в качестве обеспечения исполнения Договора, не возвращаются.

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

9.7. Предложения о внесении изменений в Договор (кроме изменения величины арендной платы) направляются Сторонами не позднее месячного срока до дня предполагаемого изменения условий Договора.

9.8. Арендатор не имеет преимущественного права на перезаключение договора аренды, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

## **10. Риск случайной гибели или повреждения имущества**

10.1. В период срока действия настоящего Договора риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта аренды переходит на Арендатора с момента подписания им акта приема-передачи Объекта аренды.

## **11. Обстоятельства непреодолимой силы**

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате таких событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить разумными мерами.

В этом случае установленные сроки выполнения обязательств переносятся на срок, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

11.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору, обязана известить в письменной форме другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств не позднее 10 (десяти) дней с момента их наступления.

11.3. Доказательством наличия действия обстоятельств непреодолимой силы и их последствий будет считаться документ, выдаваемый Торгово-промышленной палатой Российской Федерации или ее отделением в месте нахождения соответствующей стороны.

11.4. Стороны, подписавшие настоящий Договор, полностью понимают, что он заключается в условиях неблагоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в Российской Федерации и в мире, что может повлиять на исполнение настоящего Договора. В связи с этим, стороны полностью ознакомлены с нормами Гражданского законодательства о непреодолимой силе или «форс-мажоре» (ч. 3 ст. 401 ГК РФ); о невозможности исполнения обязательства (ст. 416 и 417 ГК РФ); о существенном изменении обстоятельств (ст. 451 ГК РФ). Полностью осознавая условия, при которых заключается настоящий Договор, стороны не освобождаются от ответственности за неисполнение, ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств, за просрочку их исполнения в связи неблагоприятной санитарно-эпидемиологической обстановкой.

## **12. Заключительные положения**

12.1 Стороны будут стремиться решить все спорные вопросы путем переговоров.

12.2. В случае не достижения Сторонами согласия, спор подлежит рассмотрению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Нижегородской области.

12.3. Претензионный порядок урегулирования споров и разногласий является обязательным. Срок рассмотрения претензии – 20 (двадцать календарных) дней, с момента ее получения Стороной, которой она была адресована.

12.4. Стороны обязуются в течение 5 (пяти) календарных дней в письменной форме извещать друг друга обо всех изменениях в банковских реквизитах и почтовых адресах относительно указанных в настоящем Договоре, а также о любых изменениях, касающихся предмета Договора, которые могут существенным образом затронуть интересы обеих Сторон.

12.5. Все уведомления, письма, претензии Сторон, связанные с исполнением и расторжением настоящего Договора, направляются в письменной форме по почте заказным письмом по почтовому адресу Стороны, указанному в разделе 13 Договора, или с использованием электронной почты с последующим представлением оригинала заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручения под роспись уполномоченному лицу другой Стороны (с указанием наименования, организации, даты вручения, должности, фамилии, подписи лица, принявшего уведомление (документы)).

12.6. Если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации или Договором, любая корреспонденция (включая, уведомления, претензии, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением, требования об уплате неустойки (штраф, пени), связанная с Договором, будет считаться надлежащим образом доставленной другой Стороне и получена ею, если она передана нарочно уполномоченному представителю другой Стороны под роспись, либо направлена другой Стороне заказным письмом с уведомлением о его вручении и описью вложения на адрес соответствующей Стороны (указанный в Договоре), или на другой адрес, о котором другая Сторона будет уведомлена заблаговременно. Корреспонденция также может быть направлена с использованием электронной почты, с последующим предоставлением оригинала.

12.7. Корреспонденция считается доставленной Стороне также в случаях, если:

- сторона отказалась от получения корреспонденции и этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи;
- несмотря на почтовое уведомление, Сторона не явилась за получением направленной корреспонденции, о чем организация почтовой связи уведомила отправителя;
- корреспонденция не вручена в связи с отсутствием Стороны по указанному адресу, о чем организация почтовой связи уведомила отправителя.

12.8. В случае отправления корреспонденции посредством факсимильной связи и электронной почты корреспонденция считается полученной Стороной в день их отправки.

12.9. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.10. Приложения к настоящему Договору являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора.

12.10.1. Перечень приложений:

- Приложение № 1: Схема размещения Объекта аренды на территории парка «Швейцария»;
- Приложение № 2: Форэскиз Объекта аренды;
- Приложение № 3: Технические характеристики Объекта аренды;
- Приложение № 4: Акт приема-передачи Объекта аренды.

### 13. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

МАУК «Парк Швейцария»

Юридический адрес: 603137, Нижегородская область,  
город Нижний Новгород, ул. 40 Лет Победы, дом 1, по  
П22

Почтовый адрес: 603104, Нижегородская область, горо,  
Нижний Новгород, пр. Гагарина, д. 35

Р/с: 03234643227010003200

К/с: 40102810745370000024

Банк: ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК  
по Нижегородской области г Нижний Новгород

л/с: 05020560529

БИК: 012202102

ИНН: 5261129784

КПП: 526101001

ОКПО: 50994454

ОГРН: 1215200020870

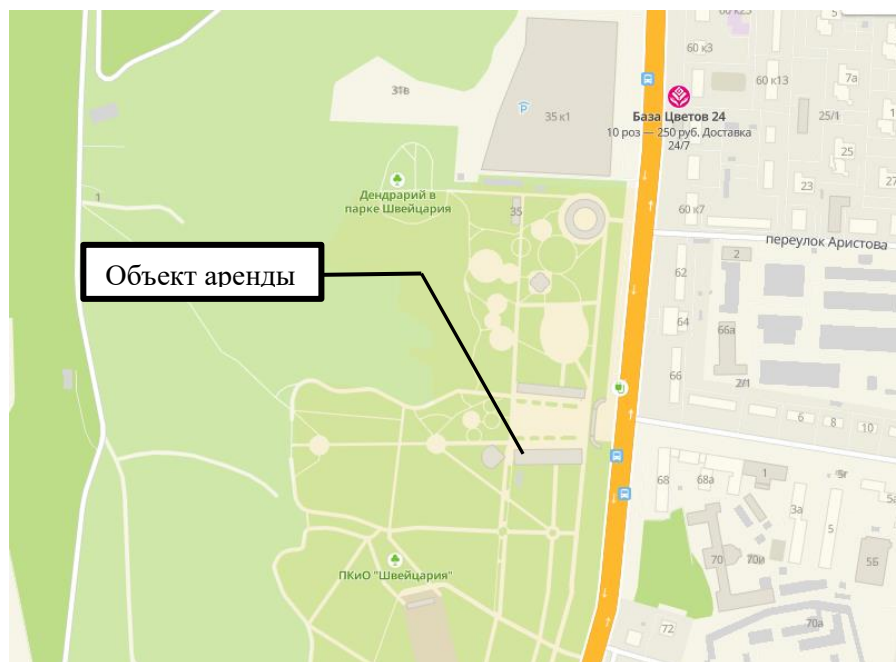
Директор

\_\_\_\_\_/Шувалов О.В./

\_\_\_\_\_/

**Приложение № 1 к Договору от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
аренды муниципального имущества, закрепленного за муниципальным автономным  
учреждением культуры «Парк Швейцария» на праве оперативного управления**

**Схема размещения Объекта аренды на территории парка «Швейцария»**



**ПОДПИСИ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**  
Директор

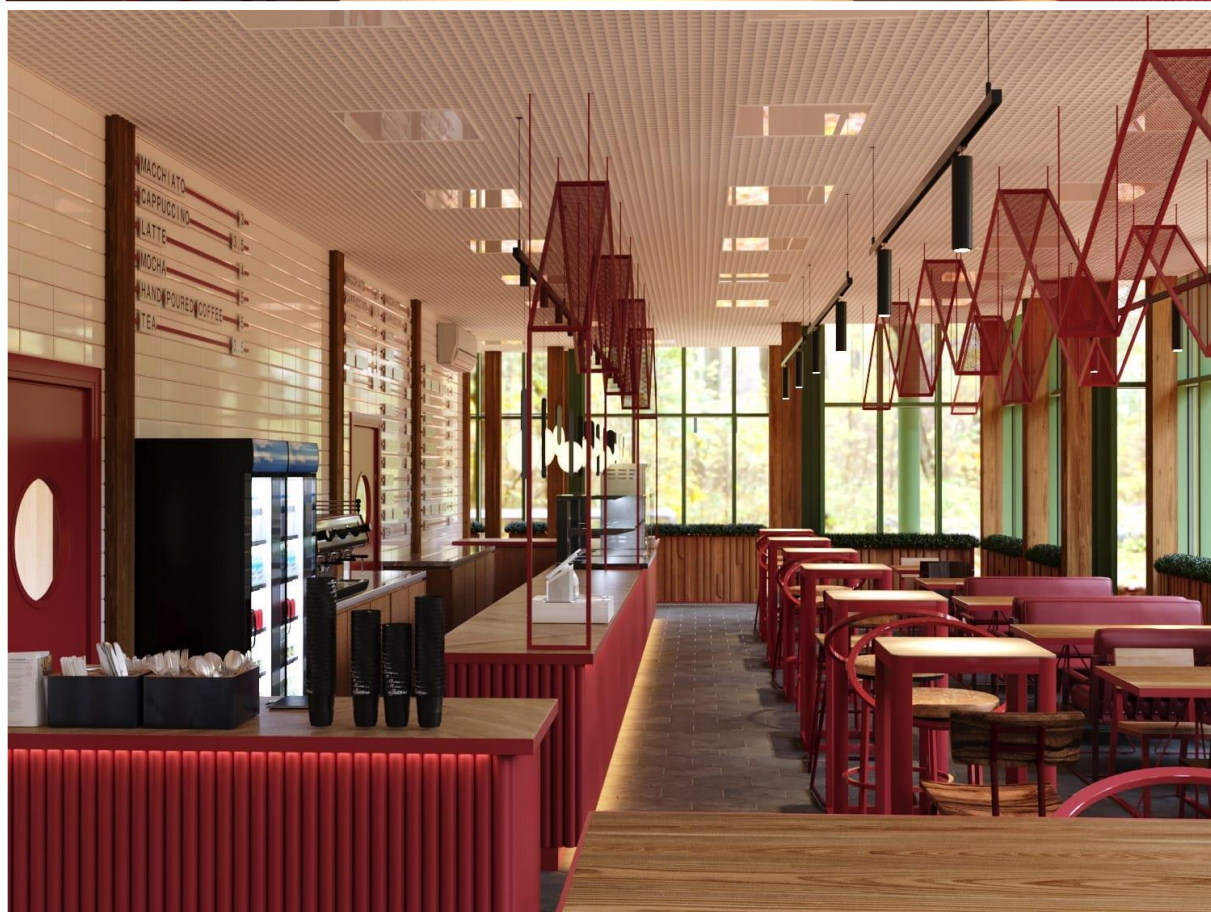
**АРЕНДАТОР**

\_\_\_\_\_ /Шувалов О.В./

\_\_\_\_\_ /

Приложение № 2 к Договору от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
аренды муниципального имущества, закрепленного за муниципальным автономным  
учреждением культуры «Парк Швейцария» на праве оперативного управления

Форэскиз Объекта аренды



















**ПОДПИСИ СТОРОН**  
**АРЕНДОДАТЕЛЬ**                      **АРЕНДАТОР**

АРЕНДОДАТЕЛЬ  
Директор

\_\_\_\_\_/Шувалов О.В./

\_\_\_\_\_/



**Приложение № 3 к Договору от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_**  
**аренды муниципального имущества, закрепленного за муниципальным автономным**  
**учреждением культуры «Парк Швейцария» на праве оперативного управления**

**Технические характеристики Объекта аренды**

| <b>№<br/>п/п</b> | <b>1. Идентификация объекта аренды</b>                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1              | Местоположение объекта                                 | Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, проспект Гагарина, территория парка «Швейцария»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1.2              | Объект аренды                                          | ресторанный комплекс на центральной площади – ресторан № 3 площадью 266,5 кв.м. с прилегающей террасой площадью 144 кв.м.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1.3              | Сведения о правообладателях                            | Полное наименование: Муниципальное автономное учреждение культуры «Парк Швейцария»<br>Сокращенное наименование: МАУК «Парк Швейцария»<br>Юридический адрес: 603137, Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. 40 Лет Победы, дом 1, пом. П22<br>Почтовый адрес: 603104, Нижегородская область, город Нижний Новгород, пр. Гагарина, д. 35<br>ИНН: 5261129784, КПП: 526101001<br>ОГРН: 1215200020870<br>Дата государственной регистрации: 07.06.2021 г. |
| 1.4              | Имущественные права на объект аренды                   | Право оперативного управления                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>№<br/>п/п</b> | <b>2. Описание имущества</b>                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2.1              | Первичный объект имущества                             | Ресторанный комплекс на центральной площади                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2.2              | Этажность                                              | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2.3              | Год ввода в эксплуатацию                               | 2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2.4              | Техническое состояние                                  | Ремонт не требуется                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2.5              | Экспертно определенный износ                           | 0%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>№<br/>п/п</b> | <b>3. Описание конструктивных элементов сооружения</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3.1              | Фундаменты                                             | монолитные железобетонные ребристые плиты толщиной 300                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3.2              | Стены                                                  | светопрозрачные конструкции стоечно-ригельного типа, состоящие из алюминиевых стоек и двухкамерного стеклопакета с наружным закаленным стеклом, сэндвич-панели                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.3              | Перегородки                                            | Перегородки KNAUF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3.4              | Перекрытия                                             | Кровельные панели                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3.5              | Крыша                                                  | Совмещенная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3.6              | Полы                                                   | Плитка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3.7              | Потолки                                                | Окраска, реечные                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3.8              | Окна                                                   | Витражные из двухкамерного стеклопакета                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3.9              | Двери                                                  | Филленчатые, алюминиевые                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3.10             | Водоснабжение                                          | Есть (холодное), ГВС (бойлер)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3.10.1           | Мощность                                               | 2,3 м3/сут                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3.11             | Канализация                                            | Есть                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|              |                                                                                            |                                                                                                           |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.12         | Отопление                                                                                  | Электрическое (внутрипольные конвектора, настенные конвектора, тепловые завесы, инверторные кондиционеры) |
| 3.13         | Кондиционирование                                                                          | Есть                                                                                                      |
| 3.14         | Электричество                                                                              | Есть                                                                                                      |
| 3.14.1       | Мощность                                                                                   | 133 кВт                                                                                                   |
| 3.15         | Система видеонаблюдения                                                                    | Есть                                                                                                      |
| 3.16.        | Пожарная сигнализация                                                                      | Есть                                                                                                      |
| 3.17.        | Охранная сигнализация                                                                      | Есть                                                                                                      |
| 3.18.        | Приточно-вытяжная система вентиляции                                                       | Есть                                                                                                      |
| <b>№ п/п</b> | <b>4. Описание помещения</b>                                                               |                                                                                                           |
| 4.1          | Этаж                                                                                       | 1                                                                                                         |
| 4.2          | Общий или отдельный вход                                                                   | Отдельный вход                                                                                            |
| 4.3          | Общая площадь, кв.м.                                                                       | общая площадь помещений - 266,5 кв.м., площадь террасы — 144 кв.м.                                        |
| 4.4          | Высота потолков, м.                                                                        | 3,3                                                                                                       |
| 4.5          | Конфигурация (функциональная, недостаточно функциональная, неадекватная)                   | Функциональная                                                                                            |
| 4.6          | Перечень и класс инженерного оборудования                                                  | Современное                                                                                               |
| 4.7          | Состояние отделки                                                                          | не требует ремонта                                                                                        |
| 4.8          | Состояние инженерного оборудования                                                         | не требует замены                                                                                         |
| 4.9          | Физическое состояние помещения                                                             | Хорошее                                                                                                   |
| 4.10         | Сведения о подключения объекта к системам водопровода, горячего водоснабжения, канализации | Холодное водоснабжение, канализация, ГВС (бойлер)                                                         |
| 4.11         | Центральное отопление                                                                      | Нет, имеется электрическое отопление                                                                      |
| 4.12         | Кондиционирование                                                                          | Есть                                                                                                      |
| 4.13         | Оборудование для вышеперечисленных систем                                                  | Есть                                                                                                      |
| 4.14         | Текущее использование                                                                      | Нежилое                                                                                                   |
| 4.15         | Сантехническое оборудование                                                                | Есть                                                                                                      |

#### ПОДПИСИ СТОРОН

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

Директор

**АРЕНДАТОР**

\_\_\_\_\_/Шувалов О.В./

\_\_\_\_\_/

**Приложение № 4 к Договору от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_**  
**аренды муниципального имущества, закрепленного за муниципальным автономным**  
**учреждением культуры «Парк Швейцария» на праве оперативного управления**

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**Объекта аренды по договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

г. \_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Муниципальное автономное учреждение культуры «Парк Швейцария» (МАУК «Парк Швейцария»), в лице директора Шувалова Олега Владимировича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», составили настоящий акт по договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду муниципальное имущество, закрепленное за муниципальным автономным учреждением культуры «Парк Швейцария» на праве оперативного управления, - \_\_\_\_\_ (далее по тексту – Объект аренды), со следующими характеристиками:

- тип объекта: \_\_\_\_\_;
- специализация, целевое назначение: \_\_\_\_\_;
- занимаемая площадь: \_\_\_\_\_;
- место размещения объекта: \_\_\_\_\_.

2. Передаваемый Объект аренды соответствует технико-эксплуатационным нормам и пригоден к эксплуатации.

3. Арендатор принимает Объект аренды с недостатками (*указывается при их наличии*): \_\_\_\_\_.

4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Арендодателя, второй – для Арендатора.

**ПЕРЕДАЛ:**

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
МП

**ПРИНЯЛ:**

**Арендодатель:**

\_\_\_\_\_  
МП

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**Объекта аренды по договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

г. \_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Муниципальное автономное учреждение культуры «Парк Швейцария» (МАУК «Парк Швейцария»), в лице директора Шувалова Олега Владимировича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», а составили настоящий акт по договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. о нижеследующем:

1. В связи с истечением срока действия договора аренды муниципального имущества, закрепленного за муниципальным автономным учреждением культуры «Парк Швейцария» на праве оперативного управления, (*либо расторжением договора в одностороннем порядке, либо по соглашению сторон*) от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_ (далее – Договор), Арендатор возвращает, а Арендодатель принимает муниципальное имущество, закрепленное за муниципальным автономным учреждением культуры «Парк Швейцария» на праве оперативного управления, - \_\_\_\_\_ (далее по тексту – Объект аренды), со следующими характеристиками:

- тип объекта: \_\_\_\_\_;
- занимаемая площадь: \_\_\_\_\_;
- место размещения объекта: \_\_\_\_\_.

2. Объект аренды находится в удовлетворительном состоянии с учетом нормального износа.

3. Коммуникации, система отопления, электроснабжения, вентиляции и кондиционирования (при их наличии) находятся в исправном состоянии.

4. Арендодатель не имеет претензий к Арендатору в отношении Объекта аренды.

4.1. Арендодатель принимает Объект аренды с недостатками (указывается при их наличии):

\_\_\_\_\_.

5. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Арендодателя, второй – для Арендатора.

**ПЕРЕДАЛ:**

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
МП

**ПРИНЯЛ:**

**Арендодатель:**

\_\_\_\_\_  
МП

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ**

Директор

**АРЕНДАТОР**

\_\_\_\_\_ /Шувалов О.В./

\_\_\_\_\_ /