

Договор аренды № _____
части нежилого помещения,
закрепленного на праве оперативного управления
за муниципальным бюджетным учреждением культуры
«Централизованная библиотечная система»

город Сургут

«_____» _____ 20__ г.

Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Централизованная библиотечная система», в оперативном управлении (на балансе) которого находится передаваемое по настоящему договору часть нежилого помещения, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице в лице директора Юркевич Яны Борисовны, действующего на основании Устава, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», в соответствии с пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает Арендатору в возмездное временное пользование часть нежилого помещения (далее по тексту - арендуемое имущество), общей площадью 1,0 кв. м, расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Республики 78/1, Центральная городская библиотека им.А.С.Пушкина, 1-й этаж, вестибюль, в соответствии с экспликацией БТИ, указанном на поэтажном плане (приложение 1), являющемся неотъемлемой частью договора, а Арендатор обязуется вносить арендную плату в порядке, установленном настоящим договором.

1.2. Балансовая стоимость арендуемого имущества составляет: 64 639 (шестьдесят четыре тысячи шестьсот тридцать девять) рублей 41 копейка.

1.3. Рыночная стоимость арендуемого имущества составляет: 48 395 (сорок восемь тысяч триста девяносто пять) рублей 17 копеек.

1.4. Арендуемое имущество передается Арендатору для использования под размещение _____ по акту приема-передачи.

1.5. Передача арендуемого имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2. Срок действия договора

2.1. Срок аренды устанавливается: с 01.12.2025г. по 31.10.2026г.

2.2. Настоящий договор вступает в силу от даты его подписания Сторонами, действует по 30.10.2026г.

3. Обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты вступления в силу настоящего договора предоставить Арендатору арендуемое имущество по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах.

3.1.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи представить один его экземпляр Арендатору. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего договора и являются его неотъемлемой частью.

3.1.3. Обеспечить доступ сотрудникам Арендатора к арендуемому имуществу в рабочие часы Арендодателя согласно представленному Арендатором списку лиц.

3.1.4. Подписать с Арендатором договор на возмещение расходов по содержанию и эксплуатации арендованного имущества в соответствии с пунктом 4 раздела II постановления Администрации города Сургута от 20.09.2023 № 4560 «Об утверждении

порядка возмещения расходов бюджета города по содержанию и эксплуатации имущества, находящегося в муниципальной собственности и переданного в оперативное управление муниципальным бюджетным, автономным или казенным учреждениям и сданного в аренду или в безвозмездное пользование, и признании утратившими силу некоторых муниципальных правовых актов».

3.1.5. Участвовать, в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого имущества и поддержания его в надлежащем состоянии.

3.1.6. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению арендуемого имущества, оказывать необходимое содействие Арендатору в устранении их последствий.

3.1.7. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения арендуемого имущества.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней от даты вступления в силу настоящего договора принять у Арендодателя арендуемого имущества по акту приема-передачи.

3.2.2. Использовать арендуемое имущество исключительно в целях, указанных в пункте 1.4 настоящего договора.

3.2.3. Подписать с Арендодателем договор на возмещение расходов по содержанию и эксплуатации арендованного имущества в соответствии с пунктом 4 раздела II постановления Администрации города Сургута от 20.09.2023 № 4560 ««Об утверждении порядка возмещения расходов бюджета города по содержанию и эксплуатации имущества, находящегося в муниципальной собственности и переданного в оперативное управление муниципальным бюджетным, автономным или казенным учреждениям и сданного в аренду или в безвозмездное пользование, и признании утратившими силу некоторых муниципальных правовых актов».

3.2.4. В течение 10 (десяти) рабочих дней от даты вступления в силу настоящего договора заключить трехсторонний договор с МКУ «Дирекция эксплуатации административных зданий и инженерных систем» и Арендодателем на оплату услуг по содержанию и эксплуатации арендуемого имущества на срок действия настоящего договора.

3.2.5. Оплачивать услуги по содержанию и эксплуатации арендуемого имущества в соответствии с условиями договора на оплату услуг. Расходы Арендодателя на оплату услуг по содержанию и эксплуатации арендуемого имущества, а также амортизационные отчисления не включаются в установленную настоящим договором сумму арендной платы.

3.2.6. Вносить арендную плату в установленный настоящим договором срок.

3.2.7. В месячный срок от даты письменного обращения Арендодателя в связи с изменением порядка расчета арендной платы и/или величины арендной платы заключить дополнительное соглашение об изменении порядка расчета арендной платы или величины арендной платы. В случае несогласия с изменением порядка расчета арендной платы и/или величины арендной платы представить Арендодателю необходимые документы для оформления соглашения о расторжении настоящего договора.

3.2.8. Соблюдать правила эксплуатации _____, правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов санитарно-эпидемиологического контроля и надзора, отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им имущества, а также соблюдение требований ГОСТ Р 72003-2025 утвержденного и введенного в действие Приказом Росстандарта от 27.03.2025 N 223-ст.

3.2.9. Соблюдать требования пропускного режима (распорядка), установленные на территории Арендодателя.

3.2.10. Представить Арендодателю список лиц, которым разрешен доступ для обслуживания _____, и своевременно информировать об изменениях данного списка.

3.2.11. Не сдавать арендуемое имущество в субаренду без письменного согласия Арендодателя. Осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, включая: передачу своих прав и обязанностей по настоящему договору другим лицам.

3.2.12. Использовать имущество в целях, предусмотренных частью 3⁵ статьи 17¹ Федерального закона «О защите конкуренции».

3.2.13. Письменно, не позднее, чем за один месяц, уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении помещения в случае досрочного его освобождения, а также о намерении заключить договор аренды на новый срок, в противном случае настоящий договор считается прекращенным. Днем уведомления считается день получения Арендодателем письменного уведомления.

3.2.14. В течение 5 (пяти) рабочих дней от даты прекращения действия настоящего договора вернуть Арендодателю арендуемое имущество по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором оно было получено, с учетом нормального износа, в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего договора.

3.2.15. В случае освобождения Арендатором арендуемого имущества до прекращения настоящего договора в течение 5 (пяти) рабочих дней письменно сообщить об этом Арендодателю.

4. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

4.1. Возврат арендуемого имущества Арендодателю осуществляется на основании акта приема-передачи.

4.2. Арендуемое имущество считается возвращенным Арендодателю от даты подписания акта приема-передачи.

4.3. Арендуемое имущество должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа.

5. Размер арендной платы и порядок расчетов

5.1. Арендная плата устанавливается в размере 1 930,00 (одна тысяча девятьсот тридцать) рублей 00 копеек в месяц, НДС не облагается.

Общая сумма арендной платы на период действия настоящего договора составляет 21 230,00 (двадцать одна тысяча двести тридцать) рублей 00 копеек в соответствии с расчетом арендной платы (приложение 2), НДС не облагается на основании Уведомления об использовании права на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика.

5.2. Арендная плата по настоящему договору перечисляется Арендатором путем безналичного перечисления на лицевой счет Арендодателя в порядке предоплаты за каждый месяц до пятого числа текущего месяца на основании счета, выставленного Арендодателем, или вносится в кассу учреждения. Обязанность по оплате арендной платы считается исполненной с даты поступления на лицевой счет Арендодателя денежных средств или внесения денежных средств в кассу учреждения.

5.3. В случае если законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный пунктом 5.2 настоящего договора, Стороны оформляют соответствующие изменения к настоящему договору путем заключения дополнительного соглашения.

5.4. В случае расторжения договора по инициативе одной из сторон, она обязуется оплатить расходы (издержки) за фактически исполненные обязательства по настоящему договору.

5.5. Стоимость услуг по содержанию и эксплуатации арендуемого имущества не включается в установленную пунктом 5.1 настоящего договора сумму арендной платы, а их оплата производится по договору на оплату услуг.

5.6. Размер арендной платы может быть изменен в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, органов местного самоуправления. Изменение размера арендной платы оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору.

5.7. Оплата неустойки (штрафа или пени), предусмотренной настоящим договором, перечисляется Арендатором на лицевой счет Арендодателя, указанный в настоящем договоре.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей по настоящему договору виновная сторона обязана возместить документально подтвержденные убытки.

6.2. За нарушение сроков внесения ежемесячной арендной платы начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, которая перечисляется Арендатором на лицевой счет Арендодателя.

6.3. В случае нецелевого использования арендуемого помещения или передачи его Арендатором в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор несет ответственность в виде уплаты штрафа в размере 1/3 общей суммы арендной платы по настоящему договору.

6.4. В случае задержки оплаты арендных платежей Арендатором более чем на 2 (два) месяца Арендодатель приостанавливает доступ обслуживающего персонала для обслуживания аппарата по продаже горячих напитков до погашения задолженности.

6.5. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, а также издание актов государственных органов.

7.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему договору.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9. Порядок изменения, досрочного расторжения, внесения изменений в настоящий договор

9.1. Изменение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим договором. Предложения по изменению условий настоящего договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок от даты получения одной из сторон предложения об изменении условий настоящего договора. Изменение настоящего договора или его досрочное расторжение оформляются дополнительным соглашением.

9.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим договором или законодательством Российской Федерации.

9.3. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в следующих случаях:

9.3.1. Арендатор пользуется арендуемым помещением с существенным нарушением условий настоящего договора либо неоднократными нарушениями, в том числе, если Арендатор осуществляет техническую эксплуатацию арендуемого помещения с нарушением требований норм, регламентирующих эксплуатацию соответствующих видов имущества.

9.3.2. Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа не вносит арендную плату.

9.3.3. Если Арендатор совершил без письменного согласия Арендодателя сделку, следствием которой явилось или может явиться какое-либо обременение арендуемого помещения, либо права аренды, в частности переход их к другому лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду арендуемого имущества в уставный капитал организаций и др.), а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9.4. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором условий настоящего договора является основанием для отказа Арендатору в заключении договора аренды на новый срок.

9.5. Настоящий договор не предполагает перехода права собственности на арендуемое помещение к Арендатору вне зависимости от срока действия договора аренды и срока фактического владения и пользования этим имуществом.

10. Прочие условия

10.1. Все приложения к настоящему договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

10.2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

10.3. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

10.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10.5. К настоящему договору прилагаются:

- 10.5.1. Экспликация БТИ (приложение 1);
10.5.2. Расчет арендной платы (приложение 2).

11. Адреса и платежные реквизиты сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

**МБУК «Централизованная библиотечная
система»**

628408, г. Сургут, ул. Республики, 78/1

ИНН 8602002602 КПП 860201001

Департамент финансов Администрации города

Сургута

(МБУК ЦБС л/с 040ЦБИБС20)

Номер казначейского счета

03234643718760008700

Единый казначейский счет

40102810245370000007

РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по

Ханты-Мансийскому автономному

округу-Югре г. Ханты-Мансийск

БИК 007162163

т/ф 28-61-97, 28-62-49

КБК 000000000000000120

"___" _____ 20__ г. Я.Б. Юркевич

М.П.

"___" _____ 20__ г. /

М.П.

АКТ
приема-передачи

г. Сургут

«___» _____ 20__ г.

Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Централизованная библиотечная система», в лице директора Юркевич Яны Борисовны, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор» составили акт приема-передачи о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды от «___» _____ 20__ г. № _____ «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду часть нежилого помещения общей площадью 1,0 кв.м., расположенное по адресу: г.Сургут, ул. Республики 78/1, Центральная городская библиотека им.А.С. Пушкина, 1-й этаж, вестибюль
2. Техническое состояние части нежилого помещения удовлетворительное и позволяет его эксплуатировать.
3. Арендатор принимает часть нежилого помещения и обязуется платить арендную плату в размере и сроки, предусмотренные договором.
4. Настоящий Акт составлен в 2 (Двух) экземплярах, по одному для Арендодателя и Арендатора.

Передал
Арендодатель

_____ Я.Б. Юркевич

Принял
Арендатор

_____ / _____ /

Приложение 2
к договору от «___» _____ 20__ г. № _____

Расчет
арендной платы

№ п/п	Наименование	Период аренды	Количество дней	Сумма арендной платы, руб.
1.	Аренда части нежилого помещения общей площадью 1,0 кв.м.	Декабрь 2025	31	1 930,00
		Январь 2026	31	1 930,00
		Февраль 2026	28	1 930,00
		Март 2026	31	1 930,00
		Апрель 2026	30	1 930,00
		Май 2026	31	1 930,00
		Июнь 2026	30	1 930,00
		Июль 2026	31	1 930,00
		Август 2026	31	1 930,00
		Сентябрь 2026	30	1 930,00
		Октябрь 2026	31	1 930,00
Итого:				21 230,00

Общая сумма арендной платы: 21 230,00 (двадцать одна тысяча двести тридцать) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании Уведомления об использовании права на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика.

Арендодатель

_____ Я.Б. Юркевич

Арендатор

_____ / _____ /