



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КУЛЬТУРЫ
«ПАРКИ ЭЛЕКТРОСТАЛИ»**

14.07.25 № 14/7-25

Информация об имуществе, предполагаемом к сдаче в аренду в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 9 сентября 2021 г. N 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"

Информация об имуществе и условиях аренды:

- **Наименование имущества:**

Нежилое помещение по адресу: Московская область, г. Электросталь, с северо-западной стороны от стадиона «Авангард», территория городского парка «Авангард» Модульное здание «Павильона кафе»

Характеристика имущества:

. Площадь передаваемого в аренду Имущества:

- площадь застройки – 141 кв.м.
- площадь помещений – 130 кв.м.,

Состояние-удовлетворительное

наличие коммуникаций: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, интернет

Назначение использования:

Цель использования имущества: Для осуществления деятельности общественного питания (кафе)

- **Предполагаемый срок аренды:**

5 лет с возможностью продления

- **Размер арендной платы:**

76 754,00 (семьдесят шесть тысяч семьсот пятьдесят четыре) рубля в месяц

- **Порядок определения арендной платы:**

На основании отчета «об оценке рыночной стоимости права временного пользования и владения нежилым помещением площадью 130,0 кв. м, расположенным по адресу: Московская обл., г. Электросталь, Фрязовское ш., с северо-западной стороны от стадиона «Авангард» №1827 от 04.07.2025. Индексация осуществляется 1 раз в год на основании коэффициента-дефлятора, установленного Постановлением Правительства Московской области.

- **Порядок внесения арендной платы:**

не позднее 5-го числа оплачиваемого месяца, на расчетный счет Арендодателя

- **Дополнительные расходы:**

оплата коммунальных услуг, электроэнергии

Обязанности сторон:

В соответствии с договором Аренды.

Проект договора аренды:

приложение отдельным файлом.

Место предоставления заявки: 144003, Московская обл., г. Электросталь, ул. Чернышевского д.38 пом.1

Адрес электронной почты: parkielstal@yandex.ru

В течение 30 дней со дня размещения указанных информации и проекта договора аренды, в целях заключения договора аренды организация общественного питания, юридические лица и индивидуальные предприниматели (далее - заявители), направляют по электронной почте организации культуры заявку о необходимости заключения договора аренды (далее - заявка), содержащую следующие сведения:

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

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

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

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

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

И.о. директора МБУ «Парки Электростали»

О.Л. Павлова

«Согласовано»

И.о. начальника Управления по культуре
и делам молодежи Администрации
городского округа Электросталь
Московской области

_____/_____/_____

«Согласовано»

и.о. Председателя Комитета имущественных
отношений Администрации городского округа
Электросталь Московской области

_____/_____/_____

ДОГОВОР № _____
аренды нежилого помещения

г. Электросталь

« » _____ 2025г.

Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Парки Электростали» (далее по тексту – МБУ «Парки Электростали»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора _____, действующего на основании Устава с одной стороны, и _____ (ОГРНИП _____) с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», руководствуясь пунктом 1 части 3.5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Постановлением Правительства РФ от 09.09.2021г. № 1529, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование без права выкупа нежилое помещение, расположенное по адресу: Московская область, г. Электросталь, с северо-западной стороны от стадиона «Авангард», территория городского парка «Авангард» Модульное здание «Павильона кафе» (далее - «Имущество») (Приложение № 1).

1.2. Целевое назначение – Точка общественного питания (Всесезонное кафе с реализацией продукции общественного питания).

1.3. Площадь передаваемого в аренду Имущества:

- площадь застройки – 141 кв.м.

- площадь помещений – 130 кв.м.

1.4. Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в настоящем Договоре, являются достаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий договор действует 5 (пять) лет с даты его подписания Сторонами, а в части расчетов – до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

3. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора передать Арендатору Имущество по передаточному акту, содержащему сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

3.1.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора заключить с Арендатором Договор на возмещение расходов по предоставлению

коммунальных, эксплуатационных и прочих услуг (далее - Договор на оплату услуг) на срок действия настоящего Договора.

3.1.3. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Имуществу, осуществить устранение нанесенного Имуществу ущерба.

3.1.4. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

3.1.5. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, принять от Арендатора Имущество по передаточному акту, содержащему сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора, принять от Арендодателя Имущество по передаточному акту.

3.2.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора заключить с Арендодателем Договор на возмещение расходов по предоставлению коммунальных, эксплуатационных и прочих услуг на срок, указанный в разделе 2 настоящего Договора. Стоимость потребленных Арендатором услуг определяется по показаниям счетчиков, а при их отсутствии рассчитывается пропорционально площади Имущества на основании счетов соответствующих организаций.

3.2.3. Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе требованиями санитарных норм и правил пожарной безопасности.

3.2.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя, направленного в соответствии с разделом 6 настоящего Договора.

3.2.5. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Имущества в период действия Договора.

3.2.6. Выполнять в установленный срок предписания контролирующих органов и указания Арендодателя о принятии мер по предотвращению и ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности Арендатора и ставящих под угрозу сохранность Имущества.

3.2.7. В срок не позднее одного рабочего дня извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, которое нанесло или может нанести существенный ущерб Имуществу. Безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения или повреждения Имущества, а также для устранения нанесенного Имуществу ущерба.

3.2.8. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.9. Не производить переустройства и (или) перепланировок Имущества, а также их неотделимые улучшения без письменного согласия Арендодателя.

3.2.10. Улучшения Имущества, произведенные Арендатором оставить в собственности Арендодателя, а в случае, если Арендодатель не согласен принять такие улучшения, то демонтировать их самостоятельно и за свой счет в течение 5 (пяти) дней с момента подписания передаточного акта.

3.2.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Имущества представителей Арендодателя для проведения в установленном порядке проверки соблюдения Арендатором, условий настоящего Договора, эффективности использования и обеспечения сохранности переданного в аренду имущества, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.12. Дубликаты ключей от всех арендуемых помещений Арендатор обязан передать Арендодателю.

3.2.13. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество по передаточному акту, который должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

3.2.14. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора обратиться к Арендодателю с соответствующим предложением, не менее чем за 30 (тридцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения.

3.2.15. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю Имущество по передаточному акту в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

3.2.16. Не передавать арендуемое Имущество в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять другие действия, влекущие какие-либо обременения предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем).

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных разделом 8 настоящего Договора.

3.3.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.3.3. Ежегодно, но не чаще одного раза в год, проводить корректировку размера арендной платы по результатам переоценки ставки арендной платы за право владения и пользования Имуществом, определяемой на основании отчета об оценке в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" в сторону увеличения или основании коэффициента-дефлятора, установленного Постановлением Правительства Московской области.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных настоящим Договором.

3.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

4. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

4.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором передаточного акта Арендатор должен:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

4.1.2. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

4.2. Передаточный Акт составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в 3 (трех) экземплярах.

4.3. Передаточный Акт после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Размер арендной платы по настоящему Договору определяется на основании арендной платы, указанной в Отчете об оценке рыночной стоимости права временного пользования за нежилые помещения от «04» июля 2025г. № 1827.

Размер арендной платы по настоящему Договору за Имущество в месяц без учета НДС (20%), коммунальных и эксплуатационных услуг составляет 76 754,00 (семьдесят шесть тысяч семьсот пятьдесят четыре) рублей 00 копеек.

5.2. Арендная плата, указанная в пункте 5.1 настоящего Договора, устанавливается в рублях Российской Федерации и ежемесячно перечисляются по реквизитам, указанным в пункте 11 настоящего договора.

В назначении платежа обязательно указывается: КБК 0000000000000000120; лицевой счет 20025Z43590, номер и дата договора.

5.3. Первое внесение арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, производится в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания Сторонами передаточного акта. Впоследствии арендная плата вносится не позднее девятого числа оплачиваемого месяца включительно.

5.4. Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, а также возмещение расходов по предоставлению коммунальных, эксплуатационных и прочих услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором передаточного акта и прекращаются в момент возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим передаточным актом, и до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

Расходы Арендатора на возмещение расходов по предоставлению коммунальных, эксплуатационных и прочих услуг не включаются в установленную настоящим Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

5.5. Размер арендной платы, указанной в пункте 5.1 настоящего Договора, а также порядок ее оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке.

5.5.1. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.5.2. При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

5.5.3. Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

5.5.4. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в 2 (двух) экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора. В течение 5 (пяти) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре, или представляет Арендатору под роспись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора. Уведомление является достаточным основанием изменения размера арендной платы по Договору и не требует обязательной государственной регистрации.

5.6. Доходы, связанные с возмещением вследствие утраты (гибели), недостачи или повреждения Имущества, зачисляются на счет Арендодателя.

5.7. Оплата считается произведенной с момента поступления денег на счет Арендодателя.

6. Ответственность Арендодателя и Арендатора

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.1.2. Арендодатель осуществляет контроль за целевым использованием переданного в аренду имущества.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от суммы арендной платы за все Имущество в месяц, установленной настоящим Договором, за каждый день просрочки на счет Арендодателя. Пенни начинают начисляться со следующего дня после дня окончания срока очередного платежа.

6.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.3 и 3.2.16 настоящего Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере месячного размера арендной платы за все Имущество, установленной настоящим Договором, на счет Арендодателя. Кроме этого Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от суммы арендной платы за все Имущество в месяц, установленной настоящим Договором, за каждый день просрочки исполнения соответствующего обязательства, предусмотренного настоящим пунктом, на счет Арендодателя. Пени начинают начисляться со следующего дня после дня окончания срока исполнения соответствующего обязательства.

6.3. Неустойка (штраф, пени) по настоящему Договору в полном объеме перечисляется Арендатором по реквизитам, указанным в пункте 11 настоящего договора.

В назначении платежа обязательно указывается: КБК 0000000000000000120; лицевой счет 20025Z43590, номер и дата договора.

6.4. В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя в соответствии с пунктом 3.2.1. Договора по передаточному акту, Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор и взыскать штраф в размере трехмесячного размера арендной платы за все Имущество.

6.5. В случае если Арендатор добровольно не освобождает предоставленное ему Имущество при расторжении с ним Договора во внесудебном порядке, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора пени в размере 5 (пяти) процентов месячной суммы арендной платы за все Имущество за каждый день просрочки исполнения обязательства, в течение которого Арендатор добровольно не освобождает Имущество.

7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора

7.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 7.2 - 7.4 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон. Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

7.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

7.4.1. При систематическом (более двух раз) нарушении Арендатором сроков внесения арендной платы в соответствии с настоящим Договором, а также оплаты по Договору возмещения расходов по предоставлению коммунальных, эксплуатационных и прочих услуг.

7.4.2. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.4, 3.2.9, 3.2.10, 3.2.16 настоящего Договора.

7.4.3. Если собственником здания, в котором расположено Имущество, в установленном порядке принято решение о его сносе, о его капитальном ремонте или использовании для иных нужд.

7.5. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1 - 7.4.3 настоящего Договора, не освобождает Арендатора от обязанности оплаты задолженности по арендной плате и неустойки (штрафа, пени), а также исполнения других обязательств настоящего Договора.

7.6. В случае расторжения настоящего Договора Стороны должны провести сверку своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (штрафа, пени).

7.7. Уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 настоящего Договора, составляется Арендодателем в 3 (трех)

экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора. Арендатор обязуется освободить переданное в пользование Имущество в течение тридцати дней с момента получения соответствующего уведомления.

7.8. Настоящий Договор считается расторгнутым через тридцать дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления, либо с момента получения Арендодателем почтового уведомления о вручении/невручении соответствующего уведомления, направленного по адресу местонахождения Арендатора.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Московской области.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войны, гражданских волнений, эпидемий, блокад, эмбарго, пожаров, землетрясений, наводнений и других природных стихийных бедствий.

9.2. 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.

9.3. 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.

10. Прочие условия

10.1. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

10.2. В случае если Арендатор производит перепланировку и(или) переустройство арендуемых помещений возмещение расходов за услуги БТИ и прочих специализированных инстанций, а также возмещение расходов по переоценке рыночной стоимости ставки за 1 кв.м в год арендуемых помещений, если таковые имеются, возлагаются на Арендатора и оплачиваются в течение 10 (десяти) дней с момента выставления счета Арендодателем.

Стоимость улучшений, переустройства и (или) перепланировок Имуущества, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя, возмещению не подлежат.

10.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или переход/возникновение вещного права на Имущество к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

10.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в недельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании актов Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации.

10.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

10.6. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.7. Настоящий Договор не является основанием для передачи Имуущества в собственность Арендатора.

10.8. Приложения к Договору:

1. Копия плана расположения помещений на 1-ом л.;
2. Условия предоставления объекта в аренду на 1-ом л.

11. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель:

МБУ «Парки Электростали»

Юридический адрес:

144003, Московская область, г. Электросталь,

ул. Чернышевского, д. 38, пом. 01

ИНН 5053045639

КПП 505301001

ОГРН 1175053017700

«Финуправление» (МБУ «Парки

Электростали» л/с 20486Z43590)

Ед.казн/с: 40102810845370000004

Казн/с: 03234643467900004801

ГУ Банка России по ЦФО//УФК по

Московской области, г. Москва

БИК 004525987

ОКТМО 46790000

тел./факс: (849657) 037-11

Адрес электронной почты:

elst_mbupark@mosreg.ru

Арендатор:

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

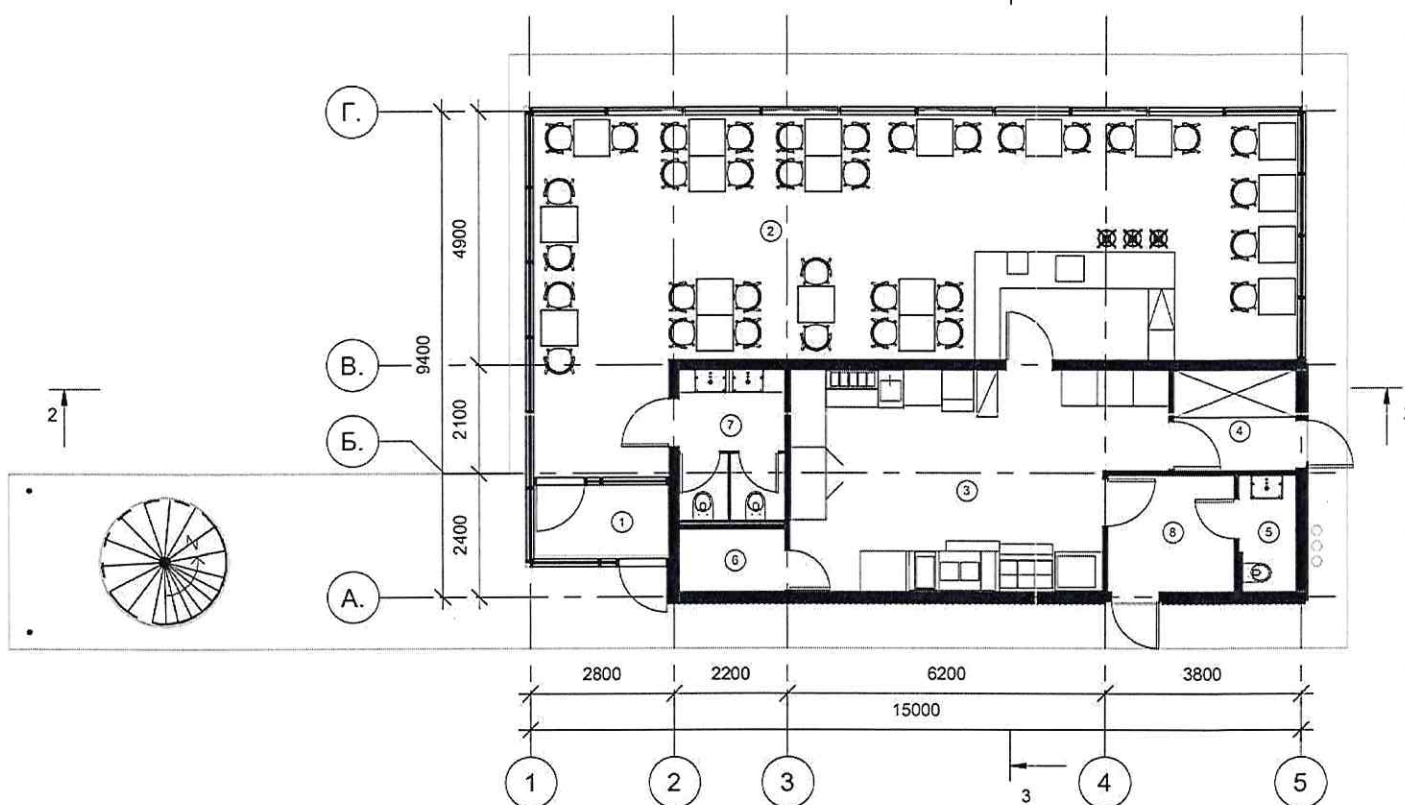
От Арендатора:

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

Схема объекта аренды и план расположения помещений.

Модульное здание «ПАВИЛЬОН КАФЕ»	Адрес: Московская обл., г. Электросталь, Фрязовское ш., с северо- западной стороны от стадиона «Авангард»	Павильон кафе с эксплуатируемой крышей Площадь застройки: 141 м ² Площадь помещений: 130,00 м ² Дополнительно: Прилегающий деревянный настил- 260м ²
--	--	---



Подписи Сторон:

От Арендодателя:

От Арендатора:

_____/Павлова О.Л./
М.П.

_____/_____
М.П.

Приложение № 2
к Договору № _____
от _____

Условия предоставления объекта в аренду

Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении имущества, права на которое передаются по договору, а также требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору

Арендатор обязан поддерживать передаваемое ему по договору имущество, его инженерные сети в исправном состоянии и производить за свой счет его текущий ремонт. При пользовании имуществом необходимо использовать энергосберегающие технологии в соответствии с законодательством об энергосбережении, соблюдать требования пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора.

Арендатор обязан обеспечить круглосуточный беспрепятственный доступ в нежилое помещение представителей Арендодателя, Министерства имущественных отношений Московской области для проведения проверки соблюдения Арендатором условий договора аренды.

Арендатору необходимо обеспечить самостоятельный вывоз мусора, образующегося от его деятельности. Вывоз мусора должен осуществляться по мере его накопления, но не реже чем 1 раз в неделю. По согласованию с Арендодателем возможно размещение контейнера для сбора мусора. Арендатор обязан согласовать с Арендодателем размеры такого контейнера, место его расположения, а также график вывоза мусора.

Арендатор обязан регулярно осуществлять дератизацию и дезинсекцию арендуемого имущества.

В передаваемых в аренду помещениях не допускается:

- применения газовых баллонов, находящихся под давлением, а также иных устройств (за исключением холодильников и бытовых устройств), связанных с использованием газов под давлением, если указанные устройства представляют опасность;
- использование и проживание нелегальной рабочей силы.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

_____/_____./
М.П.

От Арендатора:

_____/_____./
М.П.

(Форма)

АКТ

приема-передачи

Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Парки Электростали» в лице директора _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____, зарегистрированная в качестве _____, что подтверждается _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. На основании Договора аренды имущества от «__» _____ 2025г. № ____ Арендодатель передает, а Арендатор принимает объект аренды (нежилое помещение) общей площадью 130 кв.м., расположенные по адресу: 144000, Московская область, г.о. Электросталь, ул., Фрязевское ш., с юго-западной стороны от стадиона «Авангард», городской парк «Авангард»
2. Арендатор подтверждает, что:

МБУ «Парки Электростали» обеспечил допуск Арендатору к объекту аренды. Объект аренды находится в состоянии, не препятствующем использованию в соответствии с условиями заключенного Договора и Техническими характеристиками (Приложение 1 к настоящему Акту)

ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРИНИМАЕТ:

Арендатор

_____/_____/_____
м.п.

ПЕРЕДАЕТ:

Арендодатель

_____/_____/_____
м.п.

Технически характеристики объекта Аренды

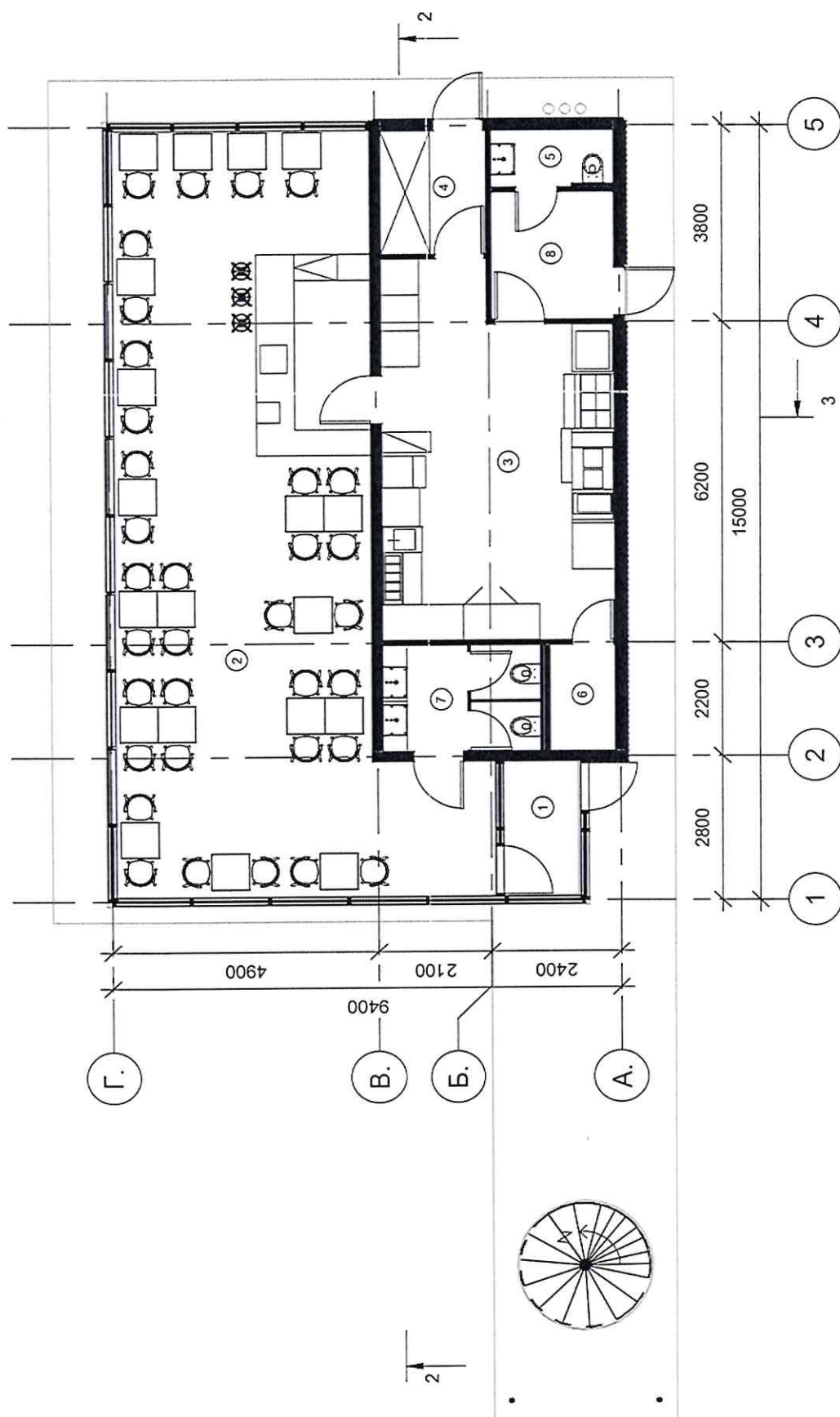
№ п/п	Наименование	Технические параметры
1	Назначение продукции	<u>Павильон кафе</u>
2	Основные технические характеристики	Модульное здание одноэтажное, с эксплуатируемой кровлей, размеры основного здания: 15000х9400х3300мм. Площадь застройки – 141,00 м2
3	Общая площадь помещений	130,00 м2
4	Каркас павильона	Каркас – из сварных, стальных конструкций заводского исполнения, профильная труба следующих сечений: 100х100х6мм, 100х50х3мм, 50х50х2мм, 40х40х1,5мм, 40х20х1,5мм. Для коррозионной защиты сварной каркас обработан антикоррозионной грунтовкой. Все второстепенные балки каркаса выполняются с шагом не более 600 мм.
5	Конструкция пола	Конструкция пола (сверху – вниз): • Напольная каменно-полимерная плитка 4мм, цвет согласовать с Покупателем. • Фанера ламинированная, 12мм, 2 слоя. • Экструдированный пенополистерол 100мм. • HPL панель негорючая (для наружной отделки). • Металлическая обрешетка основания.
6	Конструкция стен	Конструкция стен (снаружи – внутрь): • Планкен скошенный из лиственницы: цвет согласовать с Покупателем. • Оцинкованный лист 0,7мм. RAL7024 • Ламинированная фанера 9мм. • Ветро-влагозащитная мембрана для стен. • Утеплитель ROCKWOOL Лайт Баттс 100мм. • Пароизоляция. • Фанера березовая ФК 10мм. • HPL пластик 3 мм, цвет согласовать Покупателем.

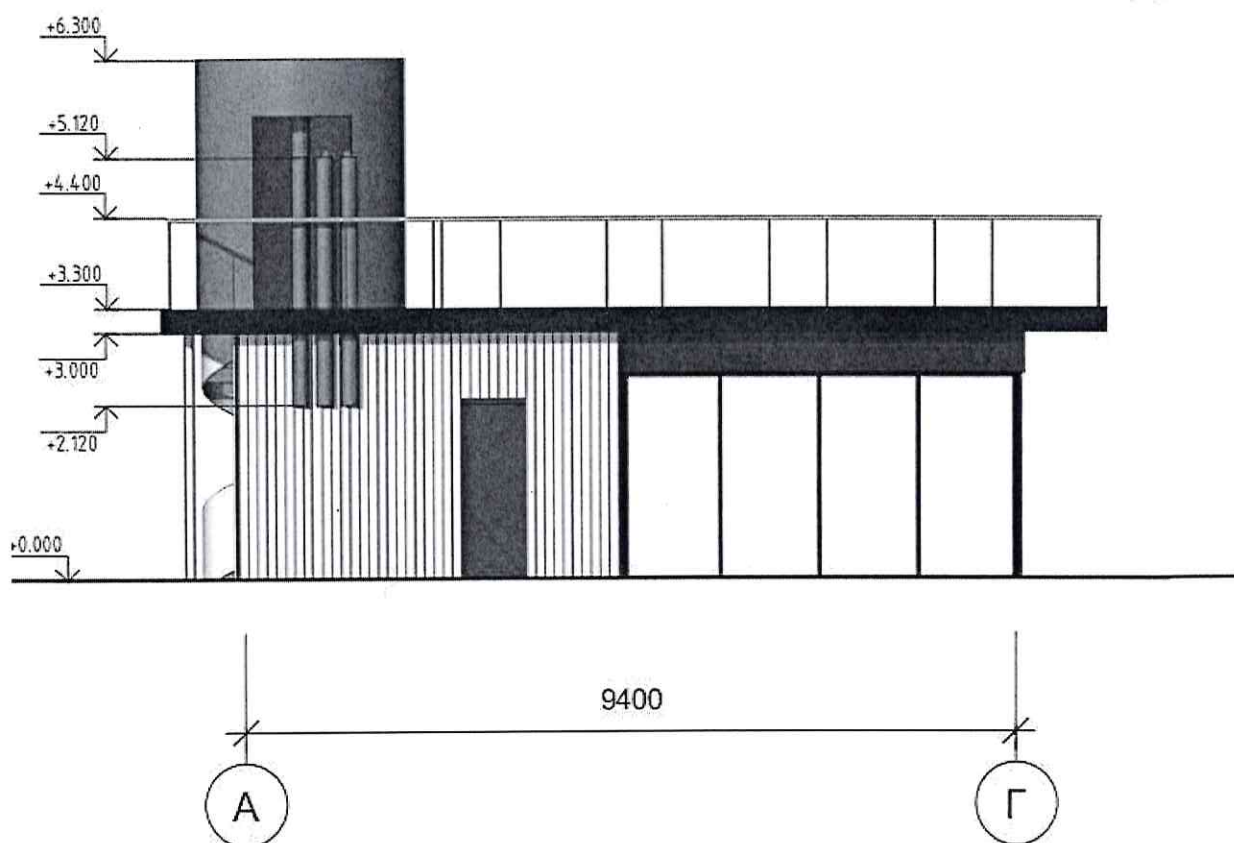
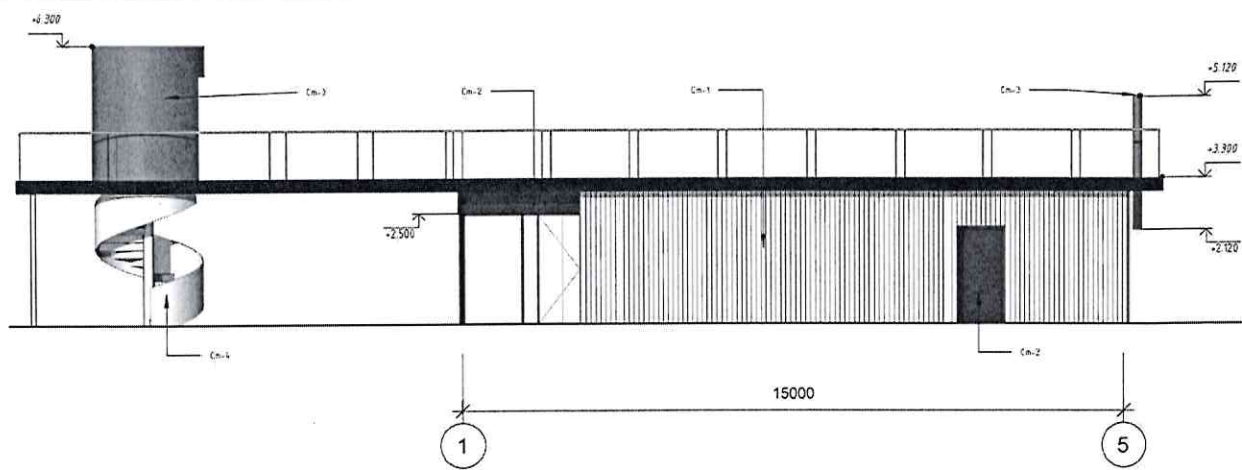
7	Конструкция кровли	Конструкция перекрытия-кровля (сверху-вниз): • ЭПДМ мембрана "GEOSMART", толщина 1,0 мм • ЦСП плита, 10мм, 2 слоя. • Гидро-ветрозащитная мембрана ROCKWOOL. • Утеплитель ROCKWOOL Лайт Баттс 100мм. • Пароизоляция ROCKWOOL. • Стальной каркас, из прямоугольных профилей защищенный от коррозии. • Фанера березовая ФК 8мм. • HPL пластик 3 мм., цвет согласовать с Покупателем. • Кровля с организованным водостоком из горизонтального Побразного профиля 60мм, с вертикальными профильными трубами 80x40мм.
8	Двери	• - Входной оконно-дверной блок из алюминиевого профиля VIDNAL V60D, соответствующего по климатическому исполнению району эксплуатации, профиль энергосберегающий – размер 2500x2500 мм, цвет RAL 7024, стеклопакет энергосберегающий, двухкамерный. Дверь оборудована доводящим устройством. (2 штуки). • - Боковая однопольная дверь из алюминиевого профиля VIDNAL V60D, соответствующего по климатическому
		исполнению району эксплуатации, профиль энергосберегающий – размер 1000x2120 мм, цвет RAL 7024, заполнение двери двухкамерный стеклопакет. Дверь оборудована доводящим устройством. (2 штуки). • - Внутренняя дверь в С/У, из алюминиевого профиля VIDNAL V40, соответствующего по климатическому исполнению району эксплуатации, профиль энергосберегающий – размер 900x2100 мм, цвет RAL 7024, заполнение двери матовый стеклопакет. Дверь оборудована доводящим устройством. (3 штуки). • - Внутренние двери пользовательских помещений, из алюминиевого профиля VIDNAL V40, соответствующего по климатическому исполнению району эксплуатации, профиль энергосберегающий – размер 900x2100 мм, цвет RAL 7024, заполнение матовый стеклопакет. Дверь оборудована доводящим устройством. (5 штук).
9	Окна	Оконные блоки, соответствующие по климатическому исполнению району эксплуатации, профиль энергосберегающий VIDNAL V60W. Двухкамерный энергосберегающий стеклопакет. -Панорамное окно – высота 2500 мм. Глухие и раздвижные системы. Цвет RAL7024. 29 погонных метров. Снаружи окон и дверей устанавливаются окантовка и водоотливы оконные. Водоотливы изготавливаются из оцинкованной стали с полимерным покрытием.

10	Электричество и освещение	Электроснабжение осуществляется от кабельной линии 0,4 кВ. Для приема и распределения электроэнергии в электрощитовой устанавливается вводно-распределительное устройство. Напряжение питания объекта 380В. Коммерческий учет электроэнергии осуществляется электронным счетчиком электрической энергии типа Меркурий 230 ART-02(03) PQRSI(D)N, установленным в ВРУ. В электрощитовой устанавливаются групповые распределительные щиты, укомплектованные автоматическими выключателями на вводе и автоматическими выключателями на распределительных линиях. Групповые щиты приняты навесного исполнения со степенью защиты IP-31. Освещение спроектировано: рабочее. Выбор величины освещенности и типов светильников принят согласно характеру окружающей среды, назначению помещений в соответствии с Требованиями СНиП 23-05-95. Освещение выполняется стационарными светодиодными светильниками. Распределительные и групповые сети, выполняются кабелями с медными жилами с огнезащитным покрытием, с оболочкой, не распространяющей горение, с низким дымо- и газовыделением ВВГнг-LS. Потребителями электроэнергии являются силовое электрооборудование и электроосвещение. Силовыми потребителями нагрузки являются отопительные приборы. Освещение: - накладной светодиодный светильник SP-RONDO-210B-20W DAY WHITE
11	Инженерные внутренние сети. Отопление и вентиляция, кондиционирование	Для компенсации тепловых потерь предусматривается устройство системы электрического отопления. Источником теплоснабжения здания являются электрические сети с применением электрических радиаторов отопления: Electrolux ECH/AG500PE 220 В.
		Electrolux ECH/AG1000 PE 220 В. Electrolux ECH/AG1500 PE 220 В. Обогреватель инфракрасный BALLU BIH-APL-2.0 В здании предусматриваемая проектом вытяжная вентиляция с механическим побуждением. В помещениях санузлов применяется вытяжная механическая вентиляция. Приточная система реализована через воздушные клапаны в створке окон.

12	Водоснабжение	Внутренние сети водоснабжения выполнены в соответствии с СП30.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.04.0185*) «Внутренний водопровод и канализация зданий». Проектом предусмотрены следующие системы водоснабжения: водопровод хозяйственно-питьевой; горячее водоснабжение. Требуемый напор на вводе водопровода в здание обеспечивается давлением от скважины или от сети водоснабжения. Вода для нужд горячего водоснабжения приготавливается от электрического водонагревателя Electrolux Formax DL EWH 50 Система монтируется из полипропиленовых труб, армированных стекловолокном.
13	Канализация	Стоки бытовой канализации проектируемого здания отводятся в проектируемую сеть хозяйственно-бытовой канализации. Сеть бытовой канализации отводит сточные воды от санитарных приборов в запроектированную сеть самотечной хозяйственнобытовой канализации. Бытовая сеть канализации прокладывается из безнапорных полиэтиленовых труб ПНД диаметром 110 мм и 50 мм ГОСТ 22689.1-89 для систем внутренней канализации.
14	Сантехническое оборудование	Приставной унитаз Jacob Delafon Rodin Крышка-сиденье Jacob Delafon Rodin с м.лифтом Бачок смывной TECE TECEprofil 9041308 Кнопка смыва TECE Now 9 240 402 хром матовый Смеситель Grohe Eurosmart Cosmopolitan E 36330001 для раковины, сенсорный Диспенсер механический для мыла-пены Tork Image Design Диспенсер для туалетной бумаги в мини рулонах Tork Image Design Урна для мусора Зеркало прямоугольное
15	Дополнительное оборудование	Огнетушители порошковые ОП-4(з) – АВСЕ с рангом тушения модельного очага пожара не ниже 2А, 55В, С, Е. Шкафы для огнетушителей.

1. Схема и фотоматериалы объектов оценки:





ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРИНИМАЕТ:

Арендатор

М.П.

ПЕРЕДАЕТ:

Арендодатель

М.П.