

**Проект договора аренды нежилого здания кафе на 40 посадочных мест
предназначенного для организации общественного питания
на территории МАУ «Парк «Роев ручей»**

г. Красноярск

«__»_____ 2016 г.

Муниципальное автономное учреждение «Красноярский парк флоры и фауны «Роев Ручей» в лице директора _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

_____ (победитель аукциона) в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий договор (далее по тексту – договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору, а Арендатор обязуется принять во временное пользование кафе на 40 посадочных мест (инв. № 04:401:002:000901110:0090, лит. Б15,Б13,Б14,Б3) по адресу: г. Красноярск, ул. Свердловская, 293, общей площадью 572 кв.м. (далее – Объект) в соответствии с планом и описанием Объекта (Приложение № 1 к договору) и Планом расположения Объекта на территории Арендодателя (Приложение № 2 к договору), которые являются неотъемлемой частью.

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

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

1.4. Арендатор не вправе передавать свои арендные права в залог без согласия Арендодателя.

1.5. Арендатор вправе размещать на внешних стенах, крыше, иных конструктивных элементах Объекта (в том числе внутри Объекта) рекламу при условии соблюдения требований действующего законодательства, в том числе 38-ФЗ «О рекламе», а также при условии получения согласия Арендодателя.

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

1.7. Неотделимые улучшения Объекта производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений по истечении срока аренды не возмещается.

1.8. Арендатор несет риск случайной гибели или повреждения переданного в аренду Объекта.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

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

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

- описание и техническое состояние Объекта;
- наименование, номера и показания приборов учета;
- максимальная мощность технологического присоединения к электрической сети;
- перечень имеющихся на Объекте материальных ценностей, являющихся технологической составляющей объекта;
- количество переданных ключей;
- перечень выявленных недостатков в отношении Объекта;
- перечень ремонтных работ, необходимых к проведению в отношении Объекта;

сроки проведения ремонтных работ в отношении Объекта.

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

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

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

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

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Договор заключается сроком на 5 (пять) лет.

3.2. Настоящий договор считается заключенным от даты его государственной регистрации. Плата за право, предоставляемое по договору, начисляется от даты подписания акта приема передачи Объекта.

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

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

3.5. Арендодатель может заключить договор на новый срок с Арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности. Заключение договора осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

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

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

4. ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТОМ. СОДЕРЖАНИЕ ОБЪЕКТА

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

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

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

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

обнаруженных неисправностях охранно-пожарной сигнализации.

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

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

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

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

4.9. Арендатор обязан согласовывать с Арендодателем мощность оборудования, устанавливаемого Арендатором на Объекте в целях осуществления предпринимательской деятельности, а также соблюдать требования к ограничению по мощности оборудования, указанные в Приложении № 1 к договору. При этом Арендатор не имеет право устанавливать оборудование, подлежащее подключению к электрической сети, без письменного разрешения Арендодателя.

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

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

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

Проезд транспорта Арендатора на территорию Парка в период с мая по август, разрешен в будни до 10.00 часов и после 18.00 часов и в выходные и праздничные дни до 10.00 часов и после 18.00 часов. Проезд транспорта Арендатора в иное время возможен только с письменного разрешения Арендодателя.

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

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

4.13. Мероприятия, проводимые Арендатором по содержанию в надлежащем санитарном состоянии прилегающей к Объекту санитарной зоны (уборка листьев, снега и пр.) осуществляются в период с мая по август в будни до 09.00 часов и после 18.00 часов и в выходные и праздничные дни до 09.00 часов и после 18.00 часов. С сентября по апрель в будни до 09.00 часов и после 16.00 часов и в выходные и праздничные дни до 09.00 часов и после 17.00 часов.

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

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

(уполномоченного представителя), подаваемому в свободной форме на имя руководителя Учреждения.

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

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

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

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

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

5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Арендная плата по договору устанавливается в размере _____ рублей _____ копеек в год с учетом НДС 18% _____ руб. __ коп.

5.2. Задаток, внесенный Арендатором, засчитывается в счет оплаты договора.

5.3. Последующая оплата по договору вносится следующим образом:

5.3.1. сумма в размере 3 ежемесячных платежей _____ (_____) в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания договора.

5.3.2. Сумма _____ (_____) ежемесячно не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за прошедшим.

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

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

5.6. Установленная, в соответствии с п. 5.1. настоящего договора арендная плата подлежит ежегодной индексации на ставку инфляции в субъекте РФ Красноярский край, на основании справочной информации Территориального органа Федеральной службы государственной статистики Красноярского края.

5.7. Арендатор ежемесячно возмещает Арендодателю расходы, понесенные Арендодателем на содержание Объекта и прилегающей к Объекту территории (эксплуатационные расходы), коммунальные услуги, согласно Перечню расходов, подлежащих возмещению Арендодателю (Приложение № 4 к договору), являющемуся неотъемлемой частью договора. В Перечне расходов, подлежащих возмещению, устанавливается стоимость расходов за единицу измерения, на основании которой Арендодателем выставляется счет Арендатору. Возмещение расходов производится на основании счета Арендодателя, выставляемого ежемесячно не позднее третьего числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Оплата расходов по выставленному Арендодателем счету производится Арендатором не позднее пятого числа месяца, следующего за

истекшим месяцем, на расчетный счет Арендодателя.

5.8. Арендатор не позднее пяти дней, следующих за днем передачи Арендатору Объекта по акту приема-передачи, обязан внести на расчетный счет Арендодателя сумму, равную расходам Арендодателя на содержание Объекта и прилегающей к Объекту территории за один месяц, указанную в представленном Арендодателем расчете (депозит).

5.9. Указанная в п. 5.7. договора сумма вносится в счет обеспечения исполнения обязательств Арендатора по возмещению расходов Арендодателя за последний месяц пользования Объектом. В случае, если Арендатором расходы Арендодателя за последний месяц пользования Объектом будут возмещены, то Арендодатель возвращает депозит на расчетный счет Арендатора в срок не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с момента прекращения действия договора.

5.10. В случае если размер суммы, указанной в п. 5.7. договора, превысит размер расходов Арендодателя на содержание Объекта, Арендодатель возвращает излишне уплаченную сумму Арендатору в течение десяти дней с момента прекращения действия договора.

5.11. В случае если размер расходов Арендодателя на содержание Объекта превысит размер суммы, указанной в п. 5.7. договора, Арендатор обязан перечислить на счет Арендодателя разницу между данными суммами не позднее десяти дней до окончания срока действия договора.

5.12. Арендатор вправе в целях осуществления предпринимательской деятельности в арендуемых Объектах использовать мебель и оборудование, принадлежащее Арендодателю. При этом перечень необходимой Арендатору мебели и оборудования, а также стоимость права пользования оборудованием и мебелью согласовываются Сторонами путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Арендодатель обязуется:

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

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

6.1.3. Обеспечить своевременный вывоз твердых бытовых отходов, проведение дезинсекции и подачу электроэнергии при условии соблюдения Арендатором п.п. 5.4.-5.8. настоящего договора.

6.1.4. По окончании срока действия настоящего договора или при досрочном расторжении договора принять Объект по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором.

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

- описание и техническое состояние Объекта;
- наименование, номера и показания приборов учета;
- перечень имеющихся на Объекте материальных ценностей, являющихся технологической составляющей объекта;
- перечень выявленных недостатков в отношении Объектов;
- перечень ремонтных работ, необходимых к проведению в отношении Объектов;
- перечень наличия на Объекте материальных ценностей, не являющихся собственностью Арендодателя и др.

6.2. Арендодатель имеет право:

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

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

6.2.3. В случае несоблюдения Арендатором срока оплаты арендной платы, указанного в п. 5.3. договора, более чем два месяца подряд Арендодатель имеет право отказаться от настоящего договора в одностороннем порядке, письменно уведомив Арендатора об этом. Договор считается расторгнутым с момента направления Арендатору уведомления об отказе от договора, которое может быть направлено по электронной почте, или заказным (или ценным) письмом;

6.2.4. В любое время беспрепятственно входить на территорию Объекта в присутствии уполномоченного представителя Арендатора с целью проверки соблюдения условия настоящего договора.

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

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

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

6.2.6. Имеет иные права, установленные законодательством Российской Федерации.

6.3. Арендатор обязуется:

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

6.3.2. Использовать Объект исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.2 договора;

6.3.3. Осуществлять арендную оплату в соответствии с п. 5.1.-5.3. настоящего договора;

6.3.4. Содержать Объект в полной исправности, надлежащем техническом и санитарном состоянии;

6.3.5. При осуществлении предпринимательской деятельности соблюдать санитарные нормы и правила, а также противопожарные нормы и правила;

6.3.6. Соблюдать Правила поведения и нахождения на территории Учреждения, которые являются Приложением № 5 к договору и являются его неотъемлемой частью. Арендатор при осуществлении деятельности на территории МАУ «Парк «Роев ручей» обязуется руководствоваться правилами, утвержденными Учреждением для арендатора;

6.3.7. Соблюдать в процессе своей деятельности требования законодательства о рекламе, в том числе ФЗ «О рекламе» от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ;

6.3.8. Соблюдать в процессе своей деятельности требования действующего законодательства в области защиты прав потребителей, в том числе требования Закона РФ «О защите прав потребителей» от 07.02.1992 г. № 2300-1;

6.3.9. Соблюдать в процессе своей деятельности требования часть четвертой Гражданского кодекса РФ от 18.12.2006 г. № 230-ФЗ, в том числе в отношении прав на результаты интеллектуальной деятельности и средств индивидуализации, авторских прав и прав, смежных с авторскими;

6.3.10. Оказывать услуги в полном соответствии с установленными действующим законодательством требованиями к качеству оказываемых услуг;

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

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

6.3.13. Обеспечивать Арендодателю (уполномоченным лицам) беспрепятственный доступ к Объекту для осмотра и проверки его содержания, эксплуатации и соблюдения условий договора;

6.3.14. Не вносить никаких изменений в механизм, ограничивающий доступ к Объекту (замок, ключи) и не устанавливать каких-либо иных механизмов, ограничивающих доступ к Объекту, без письменного разрешения Арендатора.

В случае возникновения необходимости внесения изменений в механизм или установления каких-либо иных механизмов, ограничивающий доступ к Объекту (замок, ключи и пр.) Арендатор обязан в день внесения изменений письменно уведомить Арендодателя об осуществленных изменениях и передать комплекты ключей, для обеспечения доступа к Объектам на которых производились изменения.

6.3.15. Поддерживать Объект в исправном состоянии, по мере необходимости за счет собственных средств, производить текущий ремонт Объекта с предварительным письменным уведомлением Арендодателя и с согласия Арендодателя.

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

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

Стоимость всех отделимых и неотделимых улучшений Арендатору не возмещается, а улучшения переходят в собственность Арендодателю в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.3.16. В случае освобождения Арендатору Объекта в связи с окончанием срока договора или досрочно, Арендатор обязуется уплатить Арендодателю сумму, равную стоимости произведенного ей текущего ремонта, если Арендодателем было направлено соответствующее письменное уведомление Арендатора о необходимости производства текущего ремонта. Размер стоимости произведенного ремонта определяется исходя из сметы затрат, составленной Арендодателем;

6.3.17. За месяц до окончания срока действия настоящего договора письменно предупредить Арендодателя об освобождении Объекта;

6.3.18. В день прекращения настоящего договора, произвести сдачу Объекта Арендодателю по Акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа (сдача производится при участии уполномоченных представителей Арендодателя и Арендатора);

6.3.19. Своевременно и в полном размере возмещать эксплуатационные расходы на содержание Объекта и прилегающей территории. В 5-дневный срок после внесения оплаты направлять Арендодателю копию платежного поручения, подтверждающую своевременное внесение платежей;

6.3.20. Персонально нести ответственность за сохранность Объекта;

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

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

6.3.23. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором Объекта и прилегающей территории;

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

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

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

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

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

6.3.28. Нести ответственность за своих работников и лиц, привлеченных на основании гражданско-правовых договоров. Также Арендатор несет ответственность в случае наступления неблагоприятных последствий в связи невыполнения Арендатором требований п. 6.3.27 договора и в случае нарушения проинструктированными лицами требований правил, в отношении которых был проведен инструктаж;

6.3.29. Арендатору запрещается передавать права временного пользования и владения Объектом третьим лицам.

6.4. Арендатор имеет право:

6.4.1. Осуществлять на территории Арендодателя по адресу: 660054, г. Красноярск, ул. Свердловская, 293 предпринимательскую деятельность, указанную в п. 1.2 договора с использованием переданного Объекта;

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

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

6.4.4. Произвести зачет стоимости капитального ремонта, указанного в п. 6.4.3. настоящего договора, в счет внесения платы по договору.

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

6.4.6. Иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. В случае невнесения Арендатором платежей, указанных в п. 5.3. договора, в сроки, установленные настоящим договором Арендатор оплачивает Арендодателю пеню, процентная ставка которой, принимается равной одной трёхсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

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

7.3. В случае частичной или полной передачи прав временного пользования и владения Объектом, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере суммы платы, предусмотренной п. 5.1. настоящего договора, и Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от настоящего договора, что влечет расторжение договора.

7.4. В случае неисполнения Арендатором требований п. 6.3.20, 6.3.21, 6.3.22 договора при повреждении или гибели Объекта в период действия договора Арендатор обязан возместить Арендодателю на основании калькуляции, составленной Арендодателем и счета, выставленного

Арендодателем, в течение десяти банковских дней с момента получения счета, стоимость Объекта в случае его гибели, или стоимость ремонтных работ, которые необходимо произвести для устранения повреждения Объекта.

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

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

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

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

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

1. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора в следующих случаях:

8.1.1. При использовании Арендатором Объекта в целом или его частей не по целевому назначению, указанному в п. 1.2. договора;

8.1.2. Невнесение Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;

8.1.3. Неисполнения обязанности по страхованию Объекта, предусмотренной п. 6.3.21 настоящего договора;

8.1.4. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает техническое и санитарное состояние Объекта;

8.1.5. Если Арендатор не возместил расходы Арендодателя, указанные в п. 5.4. договора, более двух раз подряд;

8.1.6. Если Арендатор не произвел текущий ремонт Объекта в соответствии с условиями настоящего договора;

8.1.7. Если Арендатор не занимает арендуемый Объект или его часть и не использует по целевому назначению в течение двух месяцев подряд в период действия договора;

8.1.8. При однократном нарушении Арендатором хотя бы одного из требований, установленных п.п. 1.1.-1.8, п.п.2.3.-2.4., п.п. 4.1.-4.2., п.п.4.4.-4.6., п.п. 4.9., п. 6.3. настоящего договора.

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

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

8.1.11. В случае невнесения администрацией г. Красноярск Объекта в схему размещения стационарных торговых объектов на территории города Красноярск в части аренды невнесенного Объекта. Об отказе во внесении Объекта в схему размещения стационарных торговых объектов на территории города Красноярск Арендодатель сообщает Арендатору в письменном виде, после чего Арендатор обязан в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления Арендодателя сдать невнесенный Объект Арендодателю по акту приема-передачи.

8.1.12. В случае применения к Арендатору уполномоченным органом административного наказания в виде административного приостановления деятельности на срок 60 и более суток. Указанное в настоящем пункте основание для одностороннего отказа Арендодателя от договора

применяется только после вступления постановления о назначении наказания в виде административного приостановления деятельности в законную силу.

8.1.13. В иных случаях в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

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

8.5. При одностороннем отказе от исполнения договора и досрочном расторжении договора по инициативе Арендатора или Арендодателя авансовые платежи, произведенные Арендатором в размере арендной платы за 3 (три) календарных месяца, которые начинают исчисляться с даты, указанной в уведомлении об отказе от договора (расторжении договора в одностороннем порядке), Арендатору не возвращаются. Оставшаяся часть произведенных Арендатором авансовых платежей по договору подлежит возврату Арендатору в течение 30 календарных дней с момента получения Стороной уведомления об одностороннем отказе от договора (расторжении договора в одностороннем порядке).

8.6. Арендатор имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок.

8.5. При одностороннем отказе от исполнения договора и досрочном расторжении договора по инициативе Арендатора или Арендодателя платежи по договору, произведенные Арендатором в соответствии с п. п.5.1.-5.5. настоящего договора, Арендатору не возвращаются, а авансовые платежи возвращаются в порядке, указанном в п.8.5 настоящего договора.

8.6. Арендодатель вправе в одностороннем порядке пересмотреть условия договора аренды в случае уклонения арендатора от подписания акта приема-передачи в течение срока, указанного в п.п. 2.1. и 6.3.1. настоящего договора.

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

8.8. В случае уклонения Арендатора от принятия Объекта в течение срока, указанного в п. п. 2.1. и 6.3.1 настоящего договора настоящий договор считается незаключенным.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

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

9.2. Арендатор не вправе заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение представленных Арендатору по настоящему договору имущественных прав, передавать Объект третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Взаимоотношения, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

10.2. Споры, возникшие между Арендодателем и Арендатором, разрешаются путем переговоров, в случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд Красноярского края.

10.3. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах на русском языке. Один экземпляр находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий хранится в Управлении Росреестра по Красноярскому краю. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

10.4. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении юридических адресов не позднее 10 дней со дня их изменения.

10.5. Все уведомления, извещения и иные документы, направляемые в соответствии с договором, могут быть направлены Сторонами друг другу по электронной почте, или заказным, или ценным письмом. В случае направления документов по электронной почте оригиналы направленных документов также передаются уполномоченному представителю Стороны договора или направляются в дальнейшем заказным или ценным письмом.

10.6. Если при направлении уведомлений, извещений и иных документов, направляемых в соответствии с договором, в течение пяти дней с момента поступления письма на почтовое отделение, указанное Арендатором в договоре в качестве отделения получения почтовой корреспонденции, Арендатор не получил письмо, то Арендатор считается получившим письмо с момента его поступления на почтовое отделение, и все риски, связанные с неполучением письма, возлагаются на Арендатора.

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

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель

**Муниципальное автономное учреждение
«Красноярский парк флоры и фауны «Роев
ручей»**

место нахождения: 660054, г. Красноярск ул.
Свердловская, 293

фактический адрес: 660054, г. Красноярск ул.
Свердловская, 293

ИНН 2464033183

КПП 246401001

ОГРН 1022402301558

почтовый адрес: 660054, г. Красноярск ул.
Свердловская, 293

телефон/факс: 269-81-01

e-mail: office@roev.ru

р/с 40703810722460007798

Филиал № 5440 ВТБ 24 (ПАО) г. Новосибирск

к/с 30101810450040000751 БИК 045004751

Директор _____ А. В. Горбань

МП

Арендатор

Приложение № 1
к проекту договора аренды нежилого здания кафе
на 40 посадочных мест, предназначенного
для организации общественного питания
на территории МАУ «Парк «Роев ручей»
от « ____ » _____ 2016 г.

План и описание объекта

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

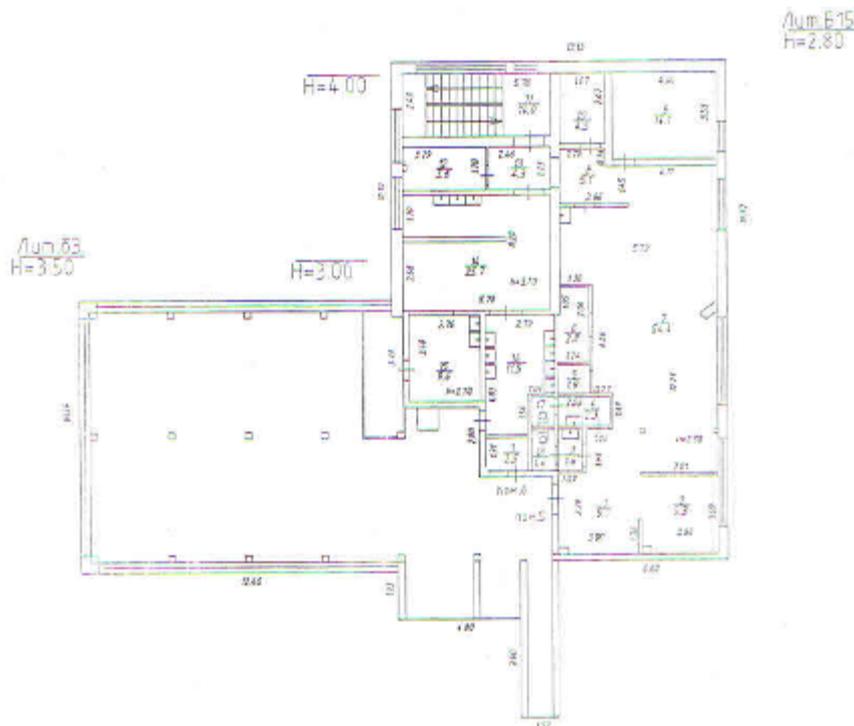
Общая площадь: 572 м²

Санитарная зона: 572 м²

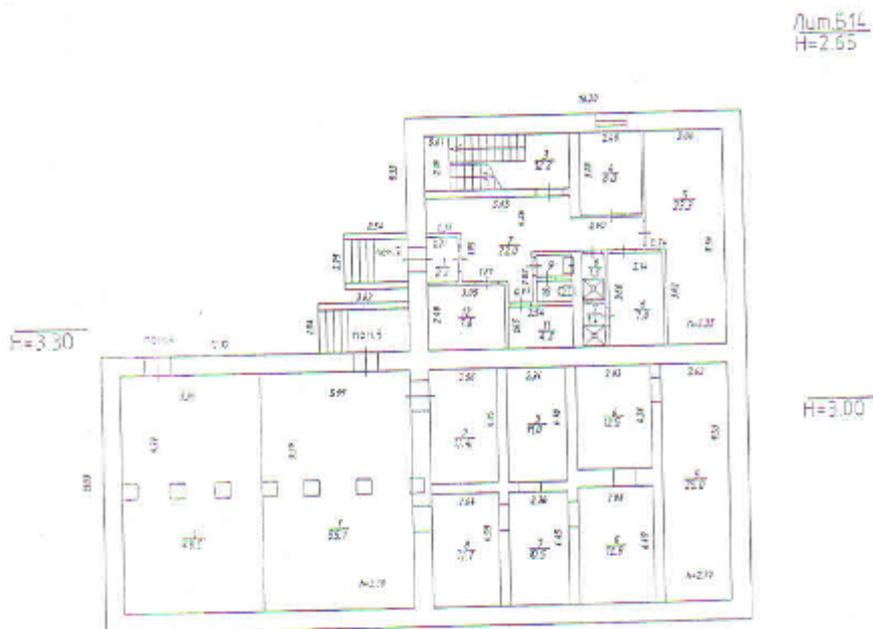
Количество этажей: 1

Количество подземных этажей: 2

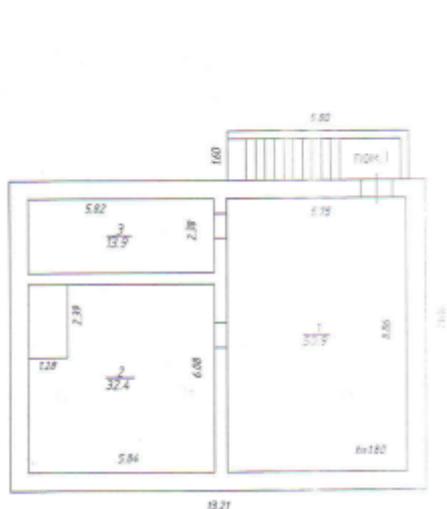
1 этаж



Цокольный этаж



Подвал



В срок до 31.12.2016 года планируется закончить ремонтные работы по итогам проведения которых здание кафе будет соответствовать следующими характеристикам:

Климатическая зона : 1В

Снеговая нагрузка - 180 кг/м² III район

Нормативная ветровая нагрузка – 38 кг/м² III район

Степень огнестойкости: III

Класс конструктивной пожарной опасности – 1С

Главный вход для посетителей предусмотрен с главного фасада здания.

Служебный вход для персонала с торца здания.

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

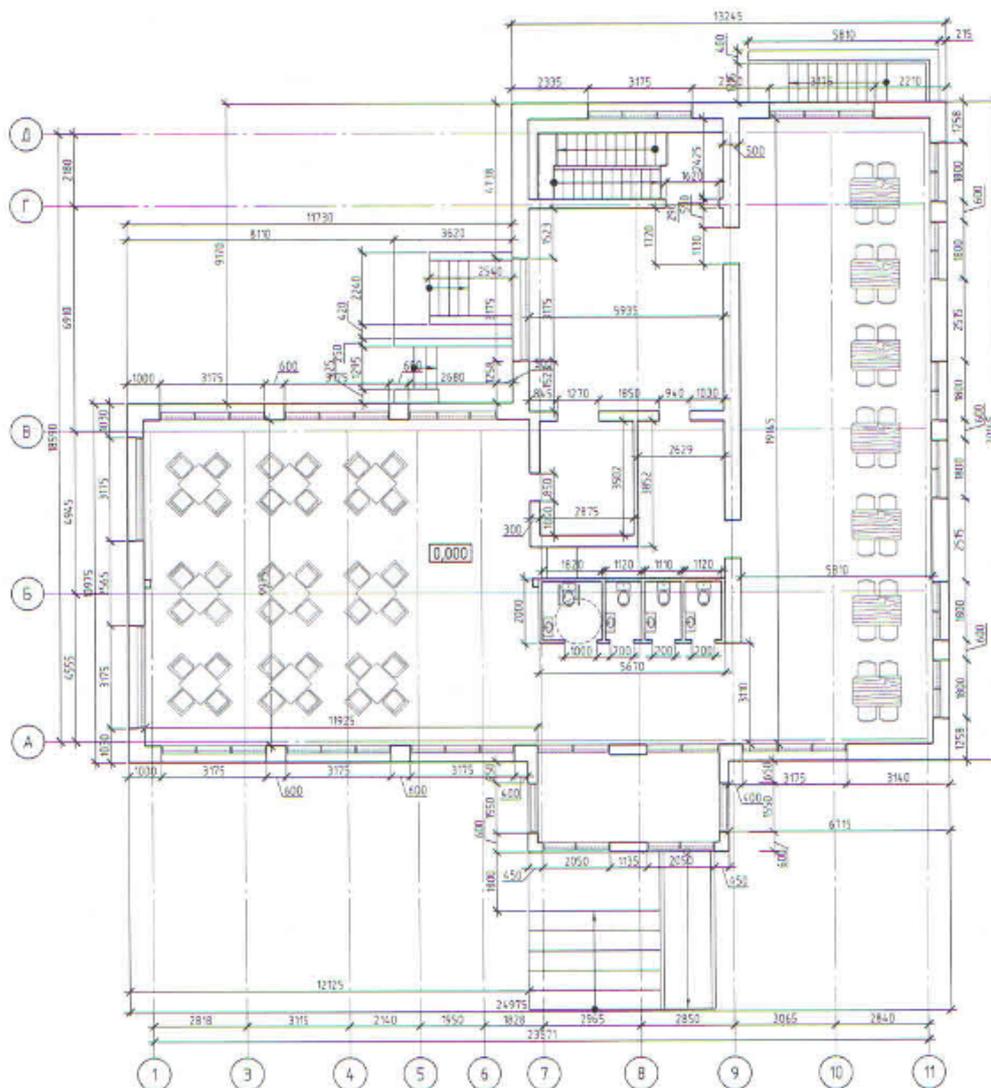
Размеры проемов дверей, путей эвакуации, отделка путей эвакуации соответствует СНИП 21-01-97 и СНИП 2.08.01-89 и федеральному закону № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

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

По функциональной пожарной опасности здание относится к классу Ф 3.2.

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

План помещений 1 этажа после капитального ремонта



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

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

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

Арендодатель

**Муниципальное автономное учреждение
«Красноярский парк флоры и фауны «Роев
ручей»**

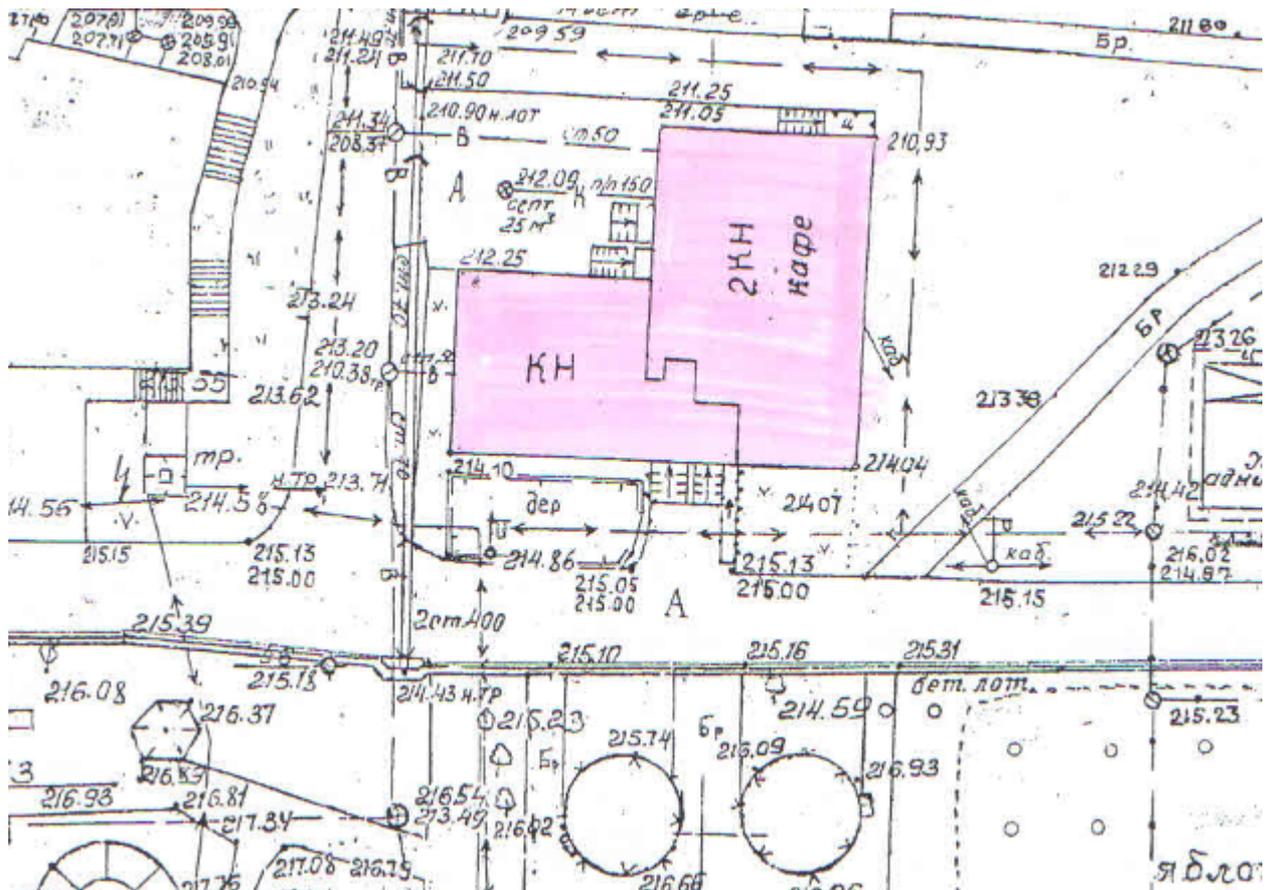
Арендатор

место нахождения: 660054, г. Красноярск ул.
Свердловская, 293
фактический адрес: 660054, г. Красноярск ул.
Свердловская, 293
ИНН 2464033183
КПП 246401001
ОГРН 1022402301558
почтовый адрес: 660054, г. Красноярск ул.
Свердловская, 293
телефон/факс: 269-81-01
e-mail: office@roev.ru
р/с 40703810722460007798
Филиал № 5440 ВТБ 24 (ПАО) г. Новосибирск
к/с 30101810450040000751 БИК 045004751

Директор _____ А. В. Горбань
МП

Приложение № 2
к проекту договора аренды нежилого здания кафе
на 40 посадочных мест, предназначенного
для организации общественного питания
на территории МАУ «Парк «Роев ручей»
от « ____ » _____ 2016 г.

**Схема расположения
нежилого здания кафе на 40 посадочных мест (ул. Свердловская, 293)
на территории парка «Роев ручей»**



Арендодатель
Муниципальное автономное учреждение
«Красноярский парк флоры и фауны «Роев
ручей»

Арендатор

Директор _____ А. В. Горбань
МП

Приложение № 3
к проекту договора аренды нежилого здания кафе
на 40 посадочных мест, предназначенного
для организации общественного питания
на территории МАУ «Парк «Роев ручей»
от « ___ » _____ 2016 г.

Акт приема-передачи

г. Красноярск

«__»_____ 2016 г.

Муниципальное автономное учреждение «Красноярский парк флоры и фауны «Роев Ручей» в лице директора Горбаня Андрея Вениаминовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Учреждение», с одной стороны, _____ (победитель конкурса) в лице _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о том, что Учреждение передало, а Сторона 2 приняла во временное пользование и владение для осуществления предпринимательской деятельности по организации общественного питания следующий объект:

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

Перечень ремонтных работ, которые необходимо произвести в отношении Объекта:

№ п/п	Перечень выявленных недостатков в отношении Объекта	Перечень ремонтных работ, необходимых к проведению в отношении Объекта	Сроки проведения ремонтных работ в отношении Объекта
1			
2			
3			
4			

Датой фактической передачи помещения во временное пользование Стороне 2 считать «_____» _____ 2016 г.

Стороной 2 произведен осмотр помещения, претензий к Учреждению по его техническому состоянию не имеет (ч.2. ст. 612 ГК РФ).

Арендодатель

**Муниципальное автономное учреждение
«Красноярский парк флоры и фауны «Роев
ручей»**

место нахождения: 660054, г. Красноярск ул.
Свердловская, 293

фактический адрес: 660054, г. Красноярск ул.
Свердловская, 293

ИНН 2464033183

КПП 246401001

ОГРН 1022402301558

почтовый адрес: 660054, г. Красноярск ул.
Свердловская, 293

Арендатор

телефон/факс: 269-81-01
e-mail: office@roev.ru
р/с 40703810722460007798
Филиал № 5440 ВТБ 24 (ПАО) г. Новосибирск
к/с 30101810450040000751 БИК 045004751

Директор _____ А. В. Горбань
МП

Приложение № 4
к проекту договора аренды нежилого здания кафе
на 40 посадочных мест, предназначенного
для организации общественного питания
на территории МАУ «Парк «Роев ручей»
от « ___ » _____ 2016 г.

Перечень расходов, подлежащих возмещению Арендатором.

Наименование расходов, подлежащих возмещению	Стоимость расходов, подлежащих возмещению за единицу измерения
Электроэнергия	4,1 руб. за кВт/ч
Услуги охраны прилегающей к объекту территории	58,35 руб. за 1 кв. м
Затраты за дезинсекцию	3,10 руб. за 1 кв. м
Затраты на вывоз твердых бытовых отходов	176 руб. за 1 куб. м

Стоимость расходов, подлежащих возмещению за единицу измерения, может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке исходя из фактических расходов Арендодателя. В этом случае Арендодатель предоставляет Арендатору новый расчет расходов, подлежащих возмещению.

Арендодатель

**Муниципальное автономное учреждение
«Красноярский парк флоры и фауны «Роев
ручей»**

место нахождения: 660054, г. Красноярск ул.
Свердловская, 293

фактический адрес: 660054, г. Красноярск ул.
Свердловская, 293

ИНН 2464033183

КПП 246401001

ОГРН 1022402301558

почтовый адрес: 660054, г. Красноярск ул.
Свердловская, 293

телефон/факс: 269-81-01

e-mail: office@roev.ru

р/с 40703810722460007798

Филиал № 5440 ВТБ 24 (ПАО) г. Новосибирск

к/с 30101810450040000751 БИК 045004751

Арендатор

Директор _____ А. В. Горбань

МП

Приложение № 5
к проекту договора аренды нежилого здания кафе
на 40 посадочных мест, предназначенного
для организации общественного питания
на территории МАУ «Парк «Роев ручей»
от « ___ » _____ 2016 г.

Правила поведения и нахождения арендаторов на территории МАУ «Парк «Роев ручей»

Настоящие Правила поведения и нахождения арендаторов на территории МАУ «Парк «Роев ручей» разработаны в целях урегулирования взаимоотношений юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, физических лиц, заключивших договоры аренды временных сооружений (киосков) по результатам открытого аукциона (далее – арендаторы), проведенного МАУ «Парк «Роев ручей» (далее – Парк), при осуществлении ими предпринимательской деятельности на территории Парка.

Настоящие Правила обязательны для исполнения арендаторами. В случае нарушения арендатором настоящих Правил, Парк вправе досрочно расторгнуть договор аренды временного сооружения (киоска) с таким арендатором.

Арендатор обязан осуществлять предварительное ознакомление нанимаемого им в целях осуществления предпринимательской деятельности персонала с настоящими Правилами. Факт ознакомления персонала арендатора с настоящими Правилами фиксируется в отдельном журнале, который может быть в любое время истребован Парком у арендатора.

1. Основные правила осуществления предпринимательской деятельности на территории Парка

1. Арендатор при осуществлении предпринимательской деятельности на территории Парка обязан:

- обеспечить наличие на временном сооружении (киоске) вывески с указанием товарного профиля и его организационно - правовой формы, фирменного наименования на русском языке, а также информации о режиме работы, юридическом адресе (местонахождении) арендатора;

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

- соблюдать требования Парка к оформлению и содержанию фасадов временного сооружения (киоска);

- согласовывать режим работы, а также любые изменения режима работы временного сооружения (киоска) с руководителем Парка, а также обеспечивать неукоснительное соблюдение персоналом арендатора установленного режима работы временного сооружения (киоска) (в течение всего рабочего времени двери временного сооружения (киоска) должны быть открыты для свободного доступа покупателей);

- согласовывать закрытие временного сооружения (киоска) на санитарный день, ремонт, переоборудование и т.п. с руководителем Парка и извещать покупателей об этом не позднее чем за 5 дней до закрытия специальным объявлением;

- обеспечить наличие единообразных и четко оформленных ценников на реализуемые товары и (или) услуги с указанием наименования товара (услуги), цены за вес или единицу товара (услуги), подписи ответственного лица или печати организации, даты оформления ценника;

- обеспечить соблюдение условий труда и личной гигиены привлекаемого им для работы персонала;

- оборудовать временное сооружение (киоск) контейнерами для мусора и производить их своевременную очистку;

- обеспечить вежливое и предупредительное обслуживание покупателей персоналом арендатора. При осмотре и выборе покупателями товаров персонал арендатора должен быть терпеливым, внимательным, предупредительным, вежливо и корректно относиться к покупателям;

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

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

- обеспечивать наличие у лиц, осуществляющих продажу товаров (оказание услуг), нагрудных знаков с указанием фамилии и инициалов данного работника;

- обеспечить наличие в помещении, в котором осуществляется торговля (оказание услуг) книги отзывов и предложений, пронумерованной, прошнурованной, заверенной подписью и печатью руководителя арендатора. Работники арендатора не должны чинить каких-либо препятствий посетителям, желающим сделать запись в книге, для чего создаются необходимые условия;

- обеспечивать наличие в ходе осуществления предпринимательской деятельности упаковочных материалов, постоянное наличие в продаже товаров в необходимом количестве и в ассортименте в соответствии с осуществляемым видом деятельности, не допускать образование очередей;

- своевременно информировать руководителя Парка о претензиях покупателей, посетителей парка.

2. Общие правила поведения в парке

Коллекция животных зоопарка представляет большую научную и государственную ценность.

Для сохранения животных и безопасности арендатор и привлекаемый арендатором персонал должны соблюдать следующие основные правила:

- не кормить, не дразнить и не пугать животных, помнить, что животные нуждаются в спокойствии и отдыхе;

- не заходить за барьеры и ограждения, не ставить и не сажать на них детей;

- не прислоняться к сеткам и решеткам помещений с животными;

- соблюдать тишину, не пользоваться транзисторными радиоприемниками и музыкальными инструментами, приносимыми с собой;

- не бросать в помещения с животными никаких предметов с целью заставить их перемещаться;

- не ходить и не отдыхать на газонах, не ломать ветки зеленых насаждений для кормления животных, оберегать цветочные насаждения;

- не трогать и не таскать доступных для контактов животных, это может повлечь за собой несчастные случаи;

- соблюдать чистоту, пользоваться урнами и специальными мусоросборниками, не бросать к животным обертки от мороженого, конфет и других сладостей;

- не перемещать по своему усмотрению садово-парковый инвентарь: скамейки, диваны, шезлонги, стулья и т.п.

3. Порядок пропуска на территорию Учреждения арендаторов, оказывающих услуги посетителям на территории парка

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

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

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

В случае увольнения (расторжения гражданско-правового договора) лицо, осуществляющее продажу товаров (оказание услуг) во временном сооружении (киоске) обязано сдать пропуск в день увольнения (расторжения гражданско-правового договора).

Арендодатель

Арендатор

**Муниципальное автономное учреждение
«Красноярский парк флоры и фауны «Роев
ручей»**

место нахождения: 660054, г. Красноярск ул.

Свердловская, 293

фактический адрес: 660054, г. Красноярск ул.

Свердловская, 293

ИНН 2464033183

КПП 246401001

ОГРН 1022402301558

почтовый адрес: 660054, г. Красноярск ул.

Свердловская, 293

телефон/факс: 269-81-01

e-mail: office@roev.ru

р/с 40703810722460007798

Филиал № 5440 ВТБ 24 (ПАО) г. Новосибирск

к/с 30101810450040000751 БИК 045004751

Директор _____ А. В. Горбань

МП

Приложение № 6
к проекту договора аренды нежилого здания кафе
на 40 посадочных мест, предназначенного
для организации общественного питания
на территории МАУ «Парк «Роев ручей»
от « ____ » _____ 2016 г.

**Требования
к объему, перечню, срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении
объекта аренды**

Кафе на 40 посадочных мест:

Проведение текущего ремонта не реже 1 раза в три года и в случае расторжения договора (если прошло более двух лет с предыдущего ремонта). Включает в себя покраску внутренних помещений, ремонт сантехники, ревизию систем вентиляции, кондиционирования, водоснабжения и водоотведения. Регулярное (в соответствии с технической документацией) ТО систем вентиляции, кондиционирования, водоснабжения и водоотведения.

Арендодатель

**Муниципальное автономное учреждение
«Красноярский парк флоры и фауны «Роев
ручей»**

место нахождения: 660054, г. Красноярск ул.

Свердловская, 293

фактический адрес: 660054, г. Красноярск ул.

Свердловская, 293

ИНН 2464033183

КПП 246401001

ОГРН 1022402301558

почтовый адрес: 660054, г. Красноярск ул.

Свердловская, 293

телефон/факс: 269-81-01

e-mail: office@roev.ru

р/с 40703810722460007798

Филиал № 5440 ВТБ 24 (ПАО) г. Новосибирск

к/с 30101810450040000751 БИК 045004751

Арендатор

Директор _____ А. В. Горбань

МП