**Объявляется прием заявок**

**на организацию питания (столовая/кафе) работников и посетителей!**

Настоящим ГБУ «Центр развития тувинской традиционной культуры и ремесел» (далее – Центр) уведомляет о начале приема заявок на организацию питания (кафе/столовая) работников и посетителей Центра по адресу: г. Кызыл, ул. Ленина, д. 7.

Процесс отбора победителя является упрощенным – в соответствии с частью 3.5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и постановлением Правительства Российской Федерации от 09.09.2021 № 1529 «Об утверждении Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры».

Просим направить на электронный адрес Центра ctyva@yandex.ru заявки на заключение договора аренды (проект со всеми условиями прилагается, а также проект акта с предоставляемым бытовым имуществом) в ближайшее время, желательно в течение 5 рабочих дней со дня настоящего объявления, так как Центр вправе рассматривать и принимать решения по мере поступления заявок.

Заявки составляются в свободной форме, но в них должны быть указаны **следующие сведения**:

1. наименование заявителя, сведения о месте нахождения, почтовый адрес заявителя, номер контактного телефона;
2. необходимый срок арендных «каникул» (см. пункт 4.1.2 договора) с указанием планируемых работ по ремонту и подготовке помещений, но не более 1 месяца (см. пункт 4.1.3 договора);
3. формат работы: столовая или кафе (с бизнес-ланчами);
4. режим работы по будним дням (по выходным не допускается, см. пункт 1.3 договора);
5. информация об ассортименте продукции и товаров (примерное меню), предлагаемых для реализации при оказании услуг общественного питания посетителям и работникам организации культуры (возможна работа по принципу бизнес-ланчей);
6. потребность заявителя в имуществе (указан в проекте акта с предоставляемым бытовым имуществом).

Запись на **осмотр помещений** - у администратора по телефону 8(39422)2-35-71.

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

нежилых помещений в целях организации питания

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г. Кызыл | №\_ | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. |

В целях создания необходимых условий для организации питания посетителей и работников организации культуры,

в соответствии с частью 3.5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и постановлением Правительства Российской Федерации от 09.09.2021 № 1529 «Об утверждении Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры»,

Государственное бюджетное учреждение «Центр развития тувинской традиционной культуры и ремесел», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Кошкендей Игоря Михайловича, действующего на основании Устава и распоряжения Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва от \_ №\_, с одной стороны,

и \_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Общие условия**
	1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (аренду) нежилые помещения №№ 3, 8, 9, 10, находящие в оперативном управлении Арендодателя и расположенные по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, д. 7, а также мебель, оборудование и утварь, перечисленные в Акте приема-передачи от Арендодателя Арендатору, (далее вместе – «помещения») для использования в целях организации питания работников Арендодателя и посетителей.
	2. Общая площадь помещений: 98,1 кв.м.
	3. Режим работы предприятия: с 08 часов 00 минут до 20 часов 00 минут по будним дням. Работа по выходным не допускается.
	4. Передача помещений оформляется Актом приема-передачи (с указанием на фактическое состояние помещений), который подписывается Сторонами в двух экземплярах.
		1. Акт приема-передачи от Арендодателя Арендатору приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью. При отсутствии акта приема-передачи настоящий договор считается незаключенным.
	5. Настоящий договор действует 11 месяцев со дня заключения. Настоящий договор пролонгируется при согласии уполномоченного органа и при соблюдении Сторонами своих обязательств.
	6. Передача помещений в аренду не влечет передачу права собственности на них.
2. **Обязанности и права сторон**
3. **Арендодатель обязуется:**
4. Не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора передать Арендатору помещения, указанные в п. 1.1 настоящего Договора.
5. В меру сил и возможностей содействовать в создании необходимых условий для эффективного использования помещений по назначению и поддержании их в надлежащем состоянии.
6. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие в устранении их последствий.
7. Обеспечивать нормальное функционирование и техническое состояние инженерно-технических коммуникаций (за исключением централизованного горячего водоснабжения). Арендатор самостоятельно устанавливает и эксплуатирует накопительный водонагреватель (бойлер) в целях горячего водоснабжения.
8. В случае поступления обращения Арендатора не ранее чем за 3 (три) месяца до дня окончания срока действия настоящего договора, рассмотреть вопрос о продлении действия (пролонгации) настоящего договора в течение 45 (сорока пяти) календарных дней. По результатам рассмотрения обращения Арендодатель, с согласия уполномоченного органа, заключает соглашение о пролонгации настоящего договора либо письменно уведомляет Арендатора об отказе от пролонгации настоящего договора.
9. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим договором либо дополнительными соглашениями к нему, принять от Арендатора помещения по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.
	1. Арендодатель вправе:
10. Приостановить действие настоящего договора в случае необходимости освобождения (консервации) помещений в связи с капитальным ремонтом или проведением иных инженерно-технических работ с обязательным уведомлением не менее чем за 2 (два) месяца до даты освобождения (консервации) помещений, за исключением случаев, когда задержка при проведении работ угрожает целостности помещений или иных частей здания.
11. Отказаться от настоящего договора в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Арендодателем своих договорных обязательств, доказательства которому были зафиксированы (документированы), с обязательным уведомлением не менее чем за 10 (десять) календарных дней до даты освобождения, за исключением случаев, когда задержка освобождения угрожает целостности помещений или иных частей здания. Незначительные нарушения Арендатором своих обязательств не могут влечь одностороннее расторжение (отказ) настоящего договора, при условии их немногочисленности (не более двух нарушений в течение календарного года).
12. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.
13. Не допускать досрочного освобождения Арендатором помещений без заключения соответствующего соглашения и составления акта приема-передачи в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора.
14. Вести переговоры с Арендатором о ценах и разнообразии обеденных наборов.
	1. **Арендатор обязуется:**
		1. Не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего договора принять от Арендодателя помещения, указанные в п. 1.1 настоящего договора.
		2. Использовать арендуемые помещения в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего договора, условиями настоящего договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений).
		3. Обеспечить наличие в меню (ассортименте продукции и товаров, предлагаемых им) обеденных наборов по доступным ценам и достаточного разнообразия.
		4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, уставленную настоящим договором или в соответствии с пунктом 4.3 настоящего договора.
		5. Соблюдать в помещениях и на прилегающих к ним территориях санитарно-эпидемиологические и иные нормы, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора, а также требования уполномоченных органов контроля и надзора.
		6. Самостоятельно установить и эксплуатировать накопительный водонагреватель (бойлер) в целях горячего водоснабжения.
		7. Выполнять требования (нормы) пожарной безопасности в помещениях и на прилегающих к ним территориях, в частности самостоятельно обеспечить прохождение ответственными сотрудниками пожарно-технического минимума и проведение инструктажей по пожарной безопасности прочих своих сотрудников.
		8. Выполнять требования (нормы) антитеррористической безопасности в помещениях и на прилегающих к ним территориях.
		9. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, обеспечить их сохранность, незамедлительно уведомлять Арендодателя об их неисправности или угрозах их целостности.
		10. Обеспечивать сохранность помещений.
		11. В разумные сроки производить текущий ремонт помещений.
		12. Обеспечивать чистоту отделки помещений и находящихся в них мебели, оборудования, оформлений (штор и проч.) от сажи путем побелки (покраски), мытья и стирок не менее чем 3 раза в год с разрывом между ними не менее 2 (двух) месяцев.
		13. Не производить переустройства и (или) перепланировок помещений, требующих внесения изменений в технический паспорт БТИ, а также их неотделимые улучшения без предварительного письменного разрешения Арендодателя.
		14. Произведенные без должного разрешения Арендодателя неотделимые улучшения и (или) работы по переустройству и (или) перепланировке помещений должны быть ликвидированы, а помещения восстановлены Арендатором за свой счет в срок, определяемый односторонним уведомлением-предписанием Арендодателя при условии его разумности, в случае если Стороны не заключили соглашение о приобретении таких улучшений и (или) результатов работ.
		15. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все арендуемые помещения представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.
		16. В течение дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю помещения по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трёх экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.
		17. При прекращении отношений аренды по настоящему договору вернуть Арендодателю помещения (включая мебель, оборудование и утварь, перечисленные в Акте приема-передачи от Арендодателя Арендатору) по Акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором их получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
	2. **Арендатор вправе:**
		1. Отказаться от настоящего договора в случае получения от Арендодателя уведомления об освобождении (консервации) помещений в связи с обстоятельствами, указанными в пункте 2.2.1 настоящего договора, при условии доставления им уведомления об отказе от настоящего договора в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения уведомления от Арендодателя.
		2. Отказаться от настоящего договора в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Арендодателем своих договорных обязательств, доказательства которому были зафиксированы (документированы), с обязательным уведомлением не менее чем за 10 (десять) календарных дней до даты освобождения. Незначительные нарушения Арендодателем своих обязательств не могут влечь одностороннее расторжение (отказ) настоящего договора, при условии их немногочисленности (3 (три) и менее нарушений в течение календарного года).
		3. Отказаться от настоящего договора по своему усмотрению с обязательным уведомлением не менее чем за 3 (три) месяца до даты освобождения и заключением дополнительного соглашения о досрочном расторжении настоящего договора менее чем за 2 (два) месяца до даты освобождения.
15. Порядок возврата арендуемых помещений Арендодателю
	1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи помещений Арендатор должен:
		1. Совместно с Арендодателем произвести сверку платежей за аренду по настоящему договору;
		2. Освободить помещения (оставив оборудование мебель, оборудование и утварь, перечисленные в Акте приема-передачи от Арендодателя Арендатору) и подготовить их к передаче Арендодателю.
	2. Возврат помещений Арендодателю осуществляется двухсторонней комиссией, состоящей из не менее чем 2 (двух) представителей от каждой Стороны.
	3. При передаче помещений составляется акт приема-передачи в 2-х экземплярах, который подписывается всеми членами комиссии. В случае несогласия с содержимым акта, члены комиссии делают отметку о своем несогласии, перечисляя причины на обратной стороне.
	4. Помещения считаются фактически переданными Арендодателю с момента подписания Акта приема-передачи.
	5. Произведенные Арендатором отделимые улучшения помещений являются собственностью Арендатора. Судьба неотделимых улучшений помещений определяется в соответствии с пунктом 2.3.13 настоящего договора.
	6. На момент возврата планировка помещений должна соответствовать техническому паспорту, составленному по состоянию на ­­­«16» декабря 2011 г. Электропроводка, трубы центрального отопления и водоснабжения (водоотведения), оконные конструкции должны быть в удовлетворительном техническом состоянии и исправны. Помещения должны быть свободными от установленного Арендатором мебели, оборудования, утвари. Внутренняя отделка не должна быть повреждена или загрязнена.
16. Платежи и расчеты по Договору
	1. Помесячная арендная плата за временное владение и пользование помещениями устанавливается в размере 57 683 (пятидесяти семи тысяч шестисот восьмидесяти трех) рублей 00 копеек. НДС не облагается.
		1. Арендная плата оплачивается предварительно (авансом), не позднее 5-го числа месяца, за который производится оплата.
		2. Арендатору предоставляются арендные «каникулы» от арендной платы в течение \_ календарных дней со дня заключения настоящего договора для ремонта и подготовки помещений к организации питания.
		3. Во всяком случае, арендные «каникулы» заканчиваются со дня начала работы Арендатора по реализации продукции и товаров, которая должна начаться не позднее 1 (одного) месяца со дня заключения настоящего договора.
	2. Дополнительно к арендной плате Арендатор возмещает Арендодателю расходы за потребленную электроэнергию, объем которой определяется установленным счетчиком. Расходы по холодному водоснабжению, горячему отоплению и вывозу твердых коммунальных отходов входят в арендную плату.
		1. Исходя из объема потребленной электроэнергии, Арендодатель выставляет соответствующий счет не позднее 5-го числа *после* месяца, в котором Арендатор потреблял энергию. Арендатор оплачивает такой счет в течение 3 (трех) банковских дней со дня получения.
	3. Размер арендной платы может быть пропорционально и в одностороннем порядке пересмотрен Арендодателем в сторону увеличения в случае повышения цен коммунальных услуг, которые входят в арендную плату. В этом случае Арендодатель надлежащим образом уведомляет Арендатора не менее чем за 20 (двадцать) календарных дней до повышения арендной платы, прилагая расчет расходов и копии подтверждающих документов. В случае несогласия с таким повышением арендной платы, Арендатор может инициировать переговоры либо обратится в суд.
	4. В случае пролонгации действия настоящего договора, изменение размера арендной платы определяется по усмотрению Сторон.
	5. В случае нарушения сроков оплаты, Арендатору начисляется неустойка в размере ключевой ставки Банка России, действовавшей в период просрочки.
17. Ответственность сторон
	1. В случае если Арендатор не смог начать полноценную работу по реализации продукции и товаров в срок, указанный в пункте 4.1.3, арендные «каникулы» признаются недействительными и Арендатор оплачивает арендную плату, исчисляемую со дня заключения настоящего договора, а также неустойку, исчисляемую с 5-го дня после дня заключения настоящего договора, в размере ключевой ставки Банка России, действовавшей в тот период.
	2. В случае нарушения сроков оплаты, Арендатору начисляется неустойка в размере ключевой ставки Банка России, действовавшей в период просрочки. Нарушение сроков оплаты на месяц и более является значительным нарушением обязательств.
	3. Если помещения выбывают из строя (полностью или частично) ранее полного срока службы по вине Арендатора, Арендатор помимо возмещения вреда возмещает упущенную выгоду Арендодателя вследствие простоя помещений.
	4. В иных случаях нарушения условий настоящего договора, Стороны несут ответственность согласно действующему законодательству.
18. Порядок изменения, расторжения, приостановления действия Договора
	1. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке (отказ от договора) по основаниям и в порядке, установленным в пунктах 2.2.2, 2.4.1-2.4.3 настоящего договора.
	2. Настоящий договор может быть изменен в одностороннем порядке по основаниям и в порядке, установленным в пункте 4.3 настоящего договора.
	3. Действие настоящего договора может быть приостановлено в одностороннем порядке по основаниям и в порядке, установленным в пункте 2.2.1 настоящего договора.
	4. В иных случаях расторжение, изменение либо приостановление действия настоящего договора (его действие) осуществляется по соглашению Сторон либо по решению суда.
	5. Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.
	6. Приостановление действие настоящего договора освобождает Арендатора от оплаты аренды за соответствующий период простоя. При этом Арендодатель не обязан возмещать Арендатору упущенную выгоду в случае соблюдения порядка, установленного в пункте 2.2.1 настоящего договора.
	7. Обязательства Стороны по настоящему договору не прекращаются до их полного исполнения.
19. Субаренда
	1. Арендатор не вправе передавать арендуемые помещения в субаренду.
20. Иные условия
	1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или владельца иных вещных прав на арендуемые помещения не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.
	2. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях.
	3. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Тыва.
	4. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, подписан обеими Сторонами, прошит и пронумерован.
21. **Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ: |  | АРЕНДАТОР: |
| **Государственное бюджетное учреждение «Центр развития тувинской традиционной культуры и ремесел»**667000, Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ленина, д. 7, тел. 8 (394-22) 2-40-17.ИНН 1701044696, КПП 170101001, ОГРН 1081719000857ОКТМО – 93701000ОКАТО – 93401000000Банк: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ Республика Тыва Банка России//УФК по Республике ТываБИК 019304100Корреспондентский счет 40102810945370000080Министерство финансов Республики Тыва (ГБУ Центр развития тувинской традиционной культуры и ремесел, л/с 20126Ц49330)Расчетный счет 03224643930000001200КБК 00000000000000000130 |  | **\_**\_ |
| **Директор**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / И. М. КошкендейМ.П.«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. |  | **\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_ М.П.«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. |

АКТ

приема-передачи нежилых помещений

 г. Кызыл «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Государственное бюджетное учреждение «Центр развития тувинской традиционной культуры и ремесел», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Кошкендей Игоря Михайловича, действующего на основании Устава и распоряжения Министерства земельных и имущественных отношений Республики Тыва от \_ №\_, с одной стороны, и \_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», составили и подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с условиями договора аренды нежилых помещений в целях организации питания от \_ № \_ (далее – «Договор») передает, а Арендатор принимает нежилые помещения №№ 3,8,9,10 общей площадью 91,8 кв.м. (согласно техническому паспорту), расположенные в здании по адресу: г. Кызыл, ул. Ленина, д. 7.
2. Помещения оборудованысистемами коммунальной инфраструктуры: холодное водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение. Горячее водоснабжение может обеспечено с помощью накопительного водонагревателя (бойлера), который устанавливается и эксплуатируется Арендатором самостоятельно.
3. Передаваемые помещения находятся в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям.
4. Арендодатель передает Арендатору следующее бытовое имущество:

- электрическая плита «Abat» - 1 шт;

Электрическая сковорода «Промаш» - 1 шт;

- холодильный шкаф – 2 шт;

- морозильный ларь с глухой крышкой – 1шт;

- стол обед «Орион» – 10 шт;

- стол разделочный 1200\*600 - 1 шт;

- стол разделочный пристенный 1500\*600 - 1 шт;

- стул «Лира» – 24 шт;

- шкаф – 1 шт;

1. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ: |  | АРЕНДАТОР: |
| Государственное бюджетное учреждение «Центр развития тувинской традиционной культуры и ремесел» |  | \_ |
| Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / И. М. КошкендейМ.П.«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_М.П.«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. |