

Договор аренды кафе № \_\_

г. Ногинск  
Московская область

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г.

Муниципальное автономное учреждение «Объединенная дирекция парков Богородского городского округа Московской области», в дальнейшем именуемое «Арендодатель», в лице директора Булгадарова Тиграна Артёмовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в дальнейшем именуем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование торговый павильон для кафе (далее - Кафе) общей площадью 14 кв. м, расположенный по адресу: Московская область, Богородский городской округ, г. Ногинск, ул. Краснослободская, Глуховский парк. Расположение Кафе отражено на Схеме размещения (Приложение № 1) № 38.

1.2. Кафе принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления.

1.3. Кафе передается в аренду в целях использования для розничной торговли продовольственными товарами и создания необходимых условий для организации питания посетителей и работников Арендодателя. Информация об ассортименте реализуемой продукции и товаров приведена в Приложении № 5.

1.4. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Кафе в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременен другими правами третьих лиц.

1.5. Арендатор вправе использовать Кафе в установленных настоящим Договором целях по месту нахождения Кафе, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

1.6. Арендатор не вправе сдавать Кафе в субаренду, представлять его в безвозмездное пользование, передавать арендные права в залог и вносить их в оплату доли в уставном капитале хозяйственных товариществ, а так же использовать Кафе в целях не указанных в пункте 1.3 настоящего Договора.

### 2. Срок аренды

2.1. Сроки аренды по настоящему Договору составляет 3 года со подписания акта приема-передачи (Приложение №2).

2.2. По истечении срока аренды по настоящему Договору Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение настоящего Договора на новый срок. О своем желании заключить настоящий Договор на новый срок Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее 30 тридцати календарных дней до окончания срока аренды по настоящему Договору. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

### 3. Обязанности Сторон

- 3.1. Арендодатель обязан:
  - 3.1.1. Подготовить Кафе к передаче и составить акта приема-передачи.
  - 3.1.2. Передать Арендатору Кафе по акту приема-передачи в течение 5 дней со дня заключения настоящего Договора.
  - 3.1.3. Принять Кафе от Арендатора по акту возврата (Приложение №3).
- 3.2. Арендатор обязан:
  - 3.2.1. Перед подписанием акта приема-передачи осмотреть Кафе и проверить его состояние.
  - 3.2.2. Вносить арендную плату в размере, в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.
  - 3.2.3. Нести расходы на содержание Кафе и осуществлять за свой счет его текущий и капитальный ремонт.
  - 3.2.4. Согласовывать с Арендодателем внешний вид, логотипов, баннеров и вывесок, размещаемых на Киоске и по требованию Арендодателя не чаще чем раз в год вносить в них изменения.
  - 3.2.5. Оборудовать Кафе прибором учета электрической энергией.
  - 3.2.6. Обеспечить работников Кафе униформой, дизайн которой предварительно согласован Арендодателем, и по требованию Арендодателя вносить изменения в дизайн униформы.
  - 3.2.7. Обеспечить сезонное оформление Кафе по требованию Арендодателя.
  - 3.2.8. Вернуть Арендодателю Кафе по окончании срока аренды.
  - 3.2.9. Соблюдать Правила благоустройства городского парка (Приложение № 4).

#### 4. Улучшения арендованного имущества

- 4.1. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Кафе являются собственностью Арендатора.
- 4.2. Арендатор вправе производить неотделимые улучшения только с предварительного письменного согласия Арендодателя.
- 4.3. Изменение внешнего вида логотипов, баннеров и вывесок, а также сезонное оформление не является неотделимым улучшением и производится за счет Арендатора.

#### 5. Размер, сроки и порядок внесения арендной платы

- 5.1. Арендная плата составляет денежную сумму в размере 15 100 (Пятнадцать тысяч сто) рублей в месяц, НДС не облагается. Размер арендной платы определен отчетом об определении рыночной стоимости арендной платы № ЛК/062/24 от 11.04.2024 г., подготовленным ООО «ЛАКИКАУНТ».
- 5.2. Арендная плата по настоящему Договору вносится не позднее 25 числа месяца, предшествующего расчетному месяцу. Арендная плата за первый месяц аренды вносится в течение 5 дней со дня заключения настоящего Договора.
- 5.3. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления денежных средств на банковский счет Арендодателя, указанный в реквизитах в настоящем Договоре.

#### 6. Возврат имущества Арендодателю

- 6.1. Арендатор обязан вернуть Арендодателю Кафе по окончании срока аренды в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.
- 6.2. Арендатор обязан за свой счет подготовить Кафе к возврату Арендодателю, включая составление акта возврата.

#### 7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

7.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные этим неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств убытки.

7.3. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель вправе требовать от Арендатора уплаты неустойки (пени) в размере 0,1 % процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

7.4. За нарушением Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 3.2.3 – 3.2.9 настоящего Договора, Арендатор обязуется уплатить Арендодателю штраф в размере 1000 рублей. В случае, если нарушения данных условия являются длящимися (не устраняются) Арендатор обязан уплатить штраф в размере 1000 рублей за каждый календарный день нарушения.

7.5. В случае несвоевременного возврата Кафе Арендодатель вправе требовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

## 8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и не предотвратимых при данных условиях обстоятельств.

8.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 10 календарных дней уведомить об этом другую Сторону.

## 9. Разрешение споров

9.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по настоящему Договору или в связи с ним, путем переговоров.

9.2. Споры, не урегулированные в процессе переговоров, передаются на рассмотрение Арбитражного суда Московской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

## 10. Изменение и досрочное расторжение Договора

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

10.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут:

10.2.1. по соглашению Сторон;

10.2.2. в судебном порядке;

10.2.3. в связи с односторонним отказом Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором

10.2.4. в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

10.3. Настоящий Договор может быть расторгнут Стороной 1 в одностороннем внесудебном порядке посредством одностороннего отказа от исполнения Договора в следующих случаях:

10.3.1. невнесения в установленный настоящим Договором срок арендной платы, если просрочка платежа составляет более тридцати календарных дней.

10.3.2. неисполнения Арендатором обязанностей, установленных пунктами 3.2.3 – 3.2.9 настоящего Договора.

10.3.3. нарушения специализации Кафе.

## 11. Заключительные положения

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

11.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, обладающих одинаковой юридической силой, по одному для каждой Стороны.

## 12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон.

### **Арендодатель**

МАУ «Объединенная дирекция парков»

Адрес: 142400, Московская область г.

Ногинск, ул. Леснова, д. 2

ИНН/КПП 5031108998/503101001

ОГРН 1145031000070

р/с 03234643467510004800

Наименование банка ГУ БАНКА РОССИИ

ПО ЦФО

БИК 004525987

к/с 40102810845370000004

Лицевой счет 980 303 337

Телефон 8 (916) 824-34-06

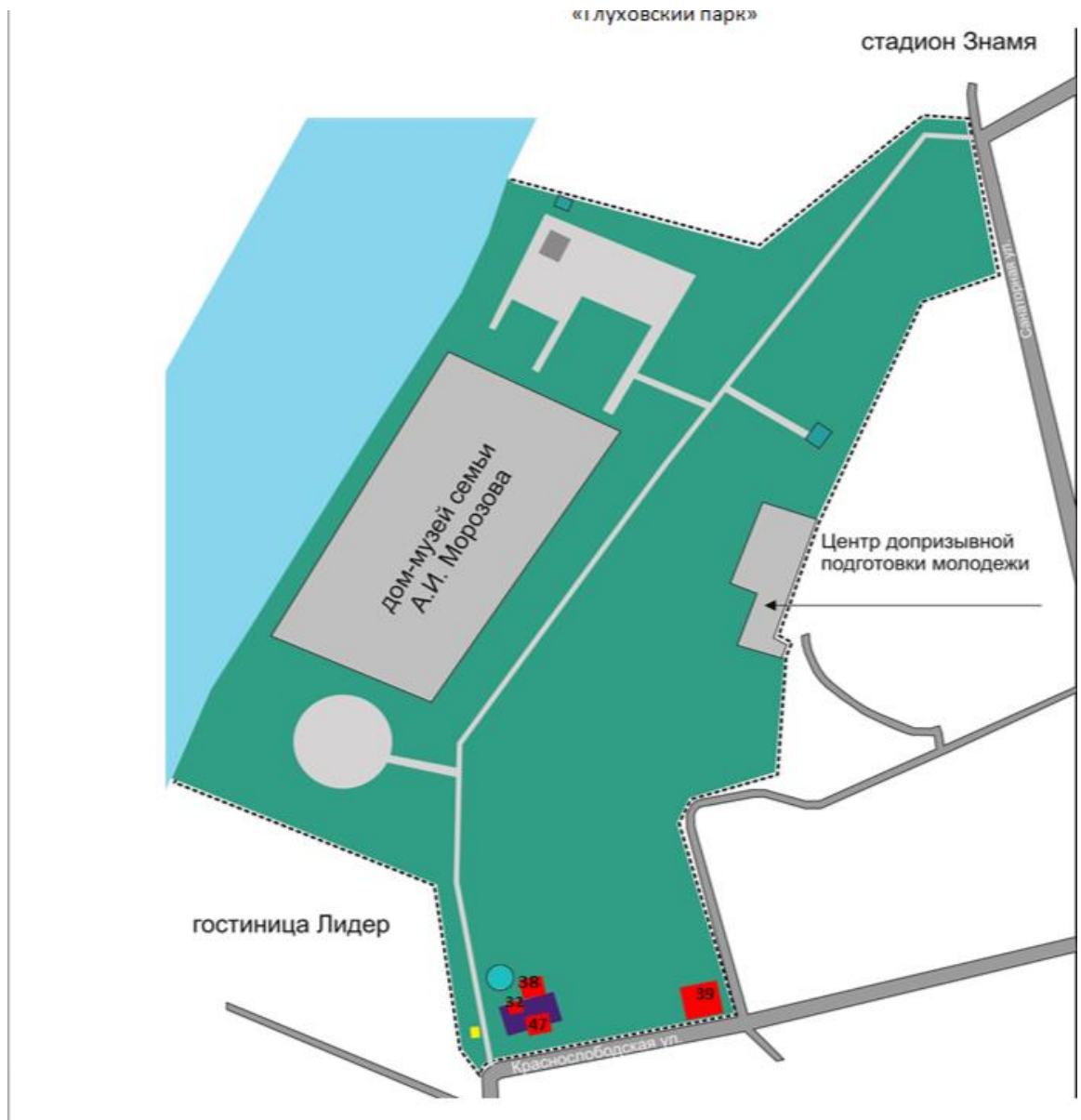
Электронная почта park.ng@mail.ru

### **Арендатор**

Директор

\_\_\_\_\_ Т.А. Булгадаров

Схема размещения



Перечень объектов:  
38. Кафе

От Арендодателя  
Директор МАУ «Объединенная дирекция  
парков»

От Арендатора

\_\_\_\_\_/ Т.А. Булгадаров \_\_\_\_\_/

АКТ  
приема-передачи павильона для кафе

г. Ногинск  
Московская область

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.

Муниципальное автономное учреждение «Объединенная дирекция парков Богородского городского округа Московской области», в дальнейшем именуемое «Арендодатель», в лице директора Булгадарова Тиграна Артёмовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в дальнейшем именуем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», во исполнение Договора аренды кафе № \_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал Арендатору во временное владение и пользование, а Арендатор принял торговый павильон для кафе (далее - Кафе) общей площадью 14 кв. м, расположенный по адресу: Московская область, Богородский городской округ, г. Ногинск, ул. Краснослободская, Глуховский парк. Расположение Кафе отражено на Схеме размещения (Приложение № 1) № 38.
2. Назначение - для розничной торговли продовольственными товарами.
3. Кафе передается в исправном состоянии и без повреждений в состоянии пригодном для использования по назначению.
4. Недостатки, выявленные при осмотре (при наличии):  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

5. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Подписи Сторон

От Арендодателя  
Директор МАУ «Объединенная дирекция парков»

От Арендатора

\_\_\_\_\_/ Т.А. Булгадаров \_\_\_\_\_/

АКТ  
возврата торгового павильона для кафе

г. Ногинск  
Московская область

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.

Муниципальное автономное учреждение «Объединенная дирекция парков Богородского городского округа Московской области», в дальнейшем именуемое «Арендодатель», в лице директора Булгадарова Тиграна Артёмовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в дальнейшем именуем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», во исполнение Договора аренды кафе № \_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендатор возвратил Арендодателю из временного владения и пользования, а Арендодатель принял павильон для кафе (далее - Кафе) общей площадью 14 кв. м, расположенный по адресу: Московская область, Богородский городской округ, г. Ногинск, ул. Краснослободская, Глуховский парк. Расположение Кафе отражено на Схеме размещения (Приложение № 1) № 38.
2. Кафе передается в исправном состоянии и без повреждений в состоянии пригодном для использования по назначению.
3. Недостатки, выявленные при осмотре (при наличии):  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

5. Подписи Сторон

От Арендодателя  
Директор МАУ «Объединенная дирекция парков»

От Арендатора

\_\_\_\_\_/ Т.А. Булгадаров \_\_\_\_\_/

### **Правила благоустройства территории парка**

Настоящие правила благоустройства территории парка разработаны на основании Закона Московской области № 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области», Правил благоустройства территории Богородского городского округа, принятыми решением Совета депутатов Богородского городского округа от 27.11.2018 №73/7, Положения о содержании и благоустройстве территории парков Муниципального автономного учреждения «Объединенная дирекция парков Богородского городского округа Московской области», утвержденного приказом №б-од от 09.01.2020 г.

Собственники, арендаторы, пользователи, а также иные владельцы объектов торговли обязаны осуществлять уборку и содержание мест торговли, а также территории, прилегающей к объектам торговли (торговые павильоны, торговые комплексы, палатки, киоски, и т.п.) на расстоянии 5 метров, если расстояние прилегающей территории не установлено в большем размере.

Мероприятия по уборке и содержанию мест торговли, а также территории, прилегающей к объектам торговли включают в себя:

- уборку мусора (отходов) вокруг объекта торговли, в том числе отходов из урны и малых контейнеров,
- уборку сухих опавших листьев и веток;
- окашивать траву при высоте травостоя более 20 см и удалять с прилегающей территории в течение трех суток;
- в зимний период убирать снег и наледь с объекта и прилегающей территории;
- обеспечивать сохранность зеленых насаждений, расположенных рядом с торговым объектом;
- не допускать складирования на зеленые насаждения мусора, строительных материалов, изделий, конструкций.

Собственникам, арендаторам, пользователям, а также иным владельцам объектов торговли на территории парка запрещается:

- сбрасывать снег с крыш объектов на участки, занятые зелеными насаждениями, без принятия мер, обеспечивающих сохранность деревьев и кустарников;
- ломать деревья, кустарники и их ветви;
- разводить костры;
- засорять газоны и цветники;
- добывать из деревьев сок, смолу, делать надрезы, надписи, приклеивать к деревьям объявления, указатели и рекламу;
- забивать в деревья крючки и гвозди, для подвешивания гамаков, качелей, веревок;
- прикреплять средства размещения информации и наносить другие механические повреждения;
- сжигать листву, траву, части деревьев и кустарника;
- складировать мусор (отходы) или иные посторонние предметы, о которые можно споткнуться и/или получить травму.

От Арендодателя  
Директор МАУ «Объединенная дирекция  
парков»

От Арендатора

\_\_\_\_\_ / Т.А. Булгадаров \_\_\_\_\_ /



Ассортимент реализуемой продукции и товаров

От Арендодателя  
Директор МАУ «Объединенная дирекция  
парков»

От Арендатора

\_\_\_\_\_ / Т.А. Булгадаров \_\_\_\_\_ /