

ДОГОВОР № _____
на аренду недвижимого имущества и оборудования

г. Самара

« _____ » _____ 20__ г.

Государственное бюджетное учреждение культуры «Самарский академический театр драмы им. М. Горького» (ГБУК «САТД им. М. Горького»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Филиппова Сергея Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора _____, действующего на основании устава, с другой стороны, по согласованию с министерством имущественных отношений Самарской области заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1 На основании Постановления Правительства РФ от 9 сентября 2021 г. N 1529 "Об утверждении Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры" «Арендодатель» передает по акту приема-передачи, а «Арендатор» принимает нежилые помещения площадью 246,00 кв.м (в нежилом здании, литеры А-А6, 2 этаж: комнаты № 2, 7, 15, 28, 29, часть комнаты № 11 площадью 16,8 кв.м), цокольный этаж комната №10) расположенные по адресу: г. Самара, Ленинский район, площадь Чапаева, 1 и оборудование (21 единица) общей балансовой стоимостью 504 021 (Пятьсот четыре тысячи двадцать один) рубль 10 копеек согласно приложению № 2 к договору (далее - имущество), для использования под размещение буфета.

Арендуемые нежилые помещения находятся в здании по адресу: г. Самара, Ленинский район, площадь Чапаева, 1, включённом в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, относящемся к объектам культурного наследия федерального значения «Здание городского театра, 1888 г., арх. Чичагов М.Н.»

1.2. Договор аренды заключается на срок 12 месяцев.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. «Арендодатель» обязуется:

2.1.1. В пятидневный срок с момента подписания настоящего договора оформить с «Арендатором» договор на возмещение коммунальных и оплату эксплуатационных услуг.

2.1.2. В случае освобождения «Арендатором» занимаемых нежилых помещений «Арендодатель» обязан письменно уведомить об этом собственника в 10-дневный срок с момента освобождения помещения.

2.1.3. В случае аварий, происшедших не по вине «Арендатора», выполнять необходимые работы по устранению их последствий.

2.1.4. Контролировать выполнение «Арендатором» обязательств по настоящему Договору.

2.2. «Арендатор» обязуется:

2.2.1. Использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего Договора.

2.2.2. Содержать арендуемое имущество в полной исправности с соблюдением правил противопожарной безопасности и надлежащем санитарном состоянии в соответствии с установленными нормами и правилами.

2.2.3. Выполнять требования, установленные статьёй 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, а также охранным обязательством пользователя объекта культурного наследия» от 30.03.2010 №190-09/1330. Порядок и условия выполнения

требований, предусмотренных охранным обязательством, приведены в пунктах 3.1.1-3.1.21.

2.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого имущества без письменного разрешения собственника имущества и «Арендодателя».

2.2.6. Перепланировка и переоборудование арендованного имущества не являются основанием для снижения арендной платы.

2.2.5. Письменно сообщать «Арендодателю», не позднее, чем за месяц, о предстоящем освобождении помещения и сдать имущество «Арендодателю» по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

2.2.6. По прекращению Договора передать «Арендодателю» все произведенные улучшения имущества, неотделимые без вреда для имущества.

2.2.7. Своевременно вносить арендную плату, эксплуатационные и коммунальные платежи, а также нести другие расходы, связанные с использованием арендованного имущества.

2.2.8. Предоставить право служащим собственника имущества и «Арендодателя» или другим лицам, наделенным такими правами, в любое время посетить арендуемые нежилые помещения (в том числе в отсутствии «Арендатора») с целью их проверки и осмотра, а также с целью проверки и осмотра передаваемого в аренду оборудования.

2.2.9. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества с предварительным письменным уведомлением «Арендодателя».

2.2.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных «Арендатору» по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды и др.), а также не передавать имущество иным юридическим и физическим лицам.

2.2.11 Существенным условием договора аренды является запрет на сдачу в субаренду имущества и на использование имущества в целях, не предусмотренных частью 3⁵ статьи 17¹ Федерального закона "О защите конкуренции".

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанные в п.1.1. помещения и оборудование размер арендной платы составляет 135 425 (Сто тридцать пять тысяч четыреста двадцать пять) рублей 00 копеек в месяц с учетом НДС в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости права требования арендных платежей за пользование объектами имущества – нежилыми помещениями общей площадью 246 кв. м. и объектами движимого имущества в количестве 21 единицы.

3.2. Перечисление арендной платы производить (согласно выставленным счетам, счетам-фактурам) на расчетный счет Государственного бюджетного учреждения культуры «Самарский академический театр драмы им. М. Горького» по следующим реквизитам: получатель - Министерство управления финансами Самарской области (Государственное бюджетное учреждение «САМАРСКИЙ АКАДЕМИЧЕСКИЙ ТЕАТР ДРАМЫ ИМ. М. ГОРЬКОГО»)

р/сч 0322464336000004200

Отделение Самара БАНКА РОССИИ// УФК по Самарской области г. Самара

л/с 613010020

БИК 013601205

Сч. 40102810545370000036 за каждый месяц с оплатой до 1 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

Первое внесение арендной платы за период пользования арендованным имуществом с _____ «Арендатор» производит в течение 20 дней после подписания настоящего Договора.

3.3. «Арендодателю» «Арендатор» перечисляет сумму эксплуатационных расходов и коммунальных услуг, согласно Договорам на возмещение коммунальных и оплату эксплуатационных услуг, заключенных между «Арендатором» и «Арендодателем».

Эти расходы не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

3.4. Размер арендной платы по настоящему Договору изменяется ежегодно с 1 января очередного финансового года в соответствии с Методикой расчета размера арендной платы за пользование имуществом Самарской области. Об изменении размера арендной платы «Арендатор» уведомляется письменно, путем направления уведомления по адресу, указанному в Договоре в разделе «Подписи сторон», а также по адресу местонахождения юридического лица (для юридических лиц). Уведомление является обязательным для «Арендатора» и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора. Новый размер арендной платы устанавливается с 1 января очередного финансового года, независимо от того, когда направлено уведомление об изменении размера арендной платы. Момент получения «Арендатором» уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность «Арендодателя»:

4.1.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, «Арендодатель» несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Ответственность «Арендатора»:

4.2.1. В случае не внесения «Арендатором» платежей в сроки, установленные настоящим Договором, начисляются пени в размере 0,06% от суммы неуплаты за каждый день просрочки.

4.3. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий Договора (кроме условий, предусмотренных п. 3.4), его расторжение и прекращение допускается в установленном порядке.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 450.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации «Арендодатель» имеет право досрочно в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, письменно предупредив об этом другую сторону за один месяц, в том числе в следующих случаях:

5.2.1. При использовании имущества в целом или его части не по назначению в соответствии с п. 1.1. Договора.

5.2.2. Если «Арендатор» существенно ухудшает техническое состояние имущества.

5.2.3. Если «Арендатор» более двух месяцев подряд не вносит арендную плату независимо от ее последующего внесения.

5.3. Реорганизация «Арендодателя», а также перемена собственника арендуемого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

5.4. По истечении срока настоящего Договора «Арендатор» не имеет право на заключение договора аренды на новый срок в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. В случае выявления нарушений по выполнению условий настоящего Договора собственник имущества, в лице органа исполнительной власти, осуществляющего функции уполномоченного органа по управлению имуществом, вправе в соответствии со ст.430 ГК Российской Федерации потребовать от «Арендатора» исполнения обязательств в свою пользу, в том числе в судебных органах.

6.2. Стороны пришли к соглашению, что обязанности по выполнению требований, предусмотренных статьей 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», осуществляются «Арендодателем».

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

- акт приема-передачи в аренду нежилых помещений;
- выкопировка из технического паспорта на здание (приложение 1);
- перечень оборудования, передаваемого в аренду (приложение 2);
- копия охранного обязательства пользователя объекта культурного наследия (приложение 3);
- копия паспорта объекта культурного наследия (приложение 4)

7.3. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых после получения согласия на распоряжение имуществом остается у собственника имущества.

ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

ГБУК «САТД им. М. Горького»
443010, г. Самара, пл. Чапаева, 1,
332-73-22
ИНН 6315801439

Директор

Директор

Подпись _____
С.В. Филиппов

Подпись _____

СОГЛАСОВАНО:

Приложение №1
к договору на аренду недвижимого
имущества и оборудования
от _____ № _____

АКТ
приема-передачи в аренду недвижимого имущества и оборудования

Мы, нижеподписавшиеся, директор Государственного бюджетного учреждения культуры «Самарский академический театр драмы им. М. Горького» Филиппов Сергей Васильевичи и директор _____ на основании договора на аренду недвижимого имущества и оборудования от _____ № _____ (далее - договор) составили настоящий акт о том, что Государственное бюджетное учреждение культуры «Самарский академический театр драмы им. М. Горького», передало, а _____ приняло в аренду с _____ нежилые помещения площадью 246,0 кв.м. (в нежилом здании, литеры А-А6, 2 этаж: комнаты № 2, 7, 15, 28, 29, часть комнаты № 11 площадью 16,8 кв.м, цокольный этаж комната №10) и оборудование в соответствии с приложением №2 к договору (далее – имущество), расположенные по адресу: г. Самара, Ленинский район, площадь Чапаева, 1 для использования под размещение буфета.

Арендная плата за пользование вышеуказанным имуществом взимается с момента передачи его согласно настоящему акту.

Помещения площадью 246,0 кв.м. и оборудование в аренду.

передал:

принял:

ГБУК «САТД им. М. Горького»
443010, г. Самара, пл. Чапаева, 1,
332-73-22
ИНН 6315801439

Врио директора

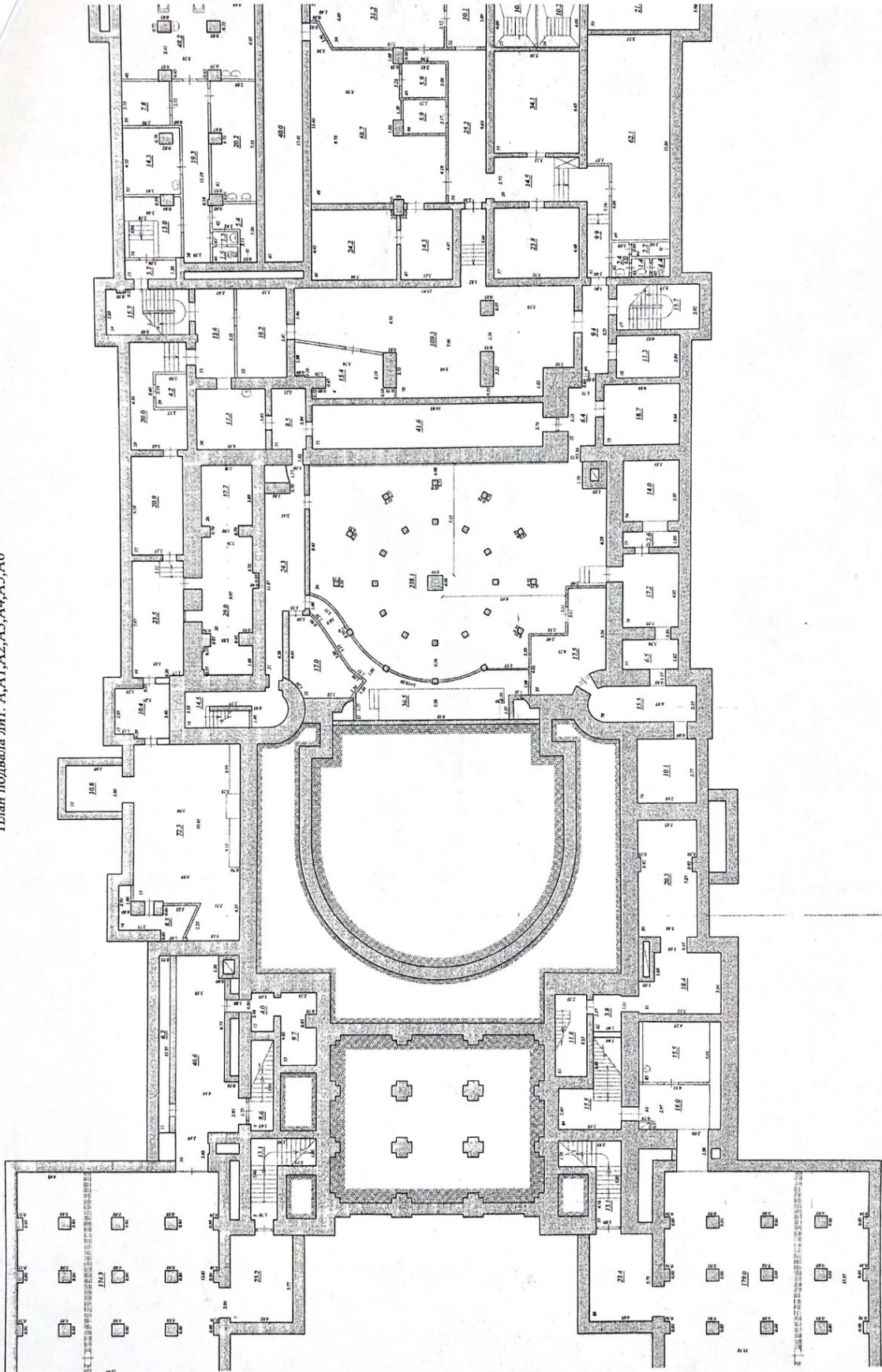
Директор

Подпись _____
В.С. Мелёшин

Подпись _____

СОГЛАСОВАНО:

План подвала лит. А, А1, А2, А3, А4, А5, А6

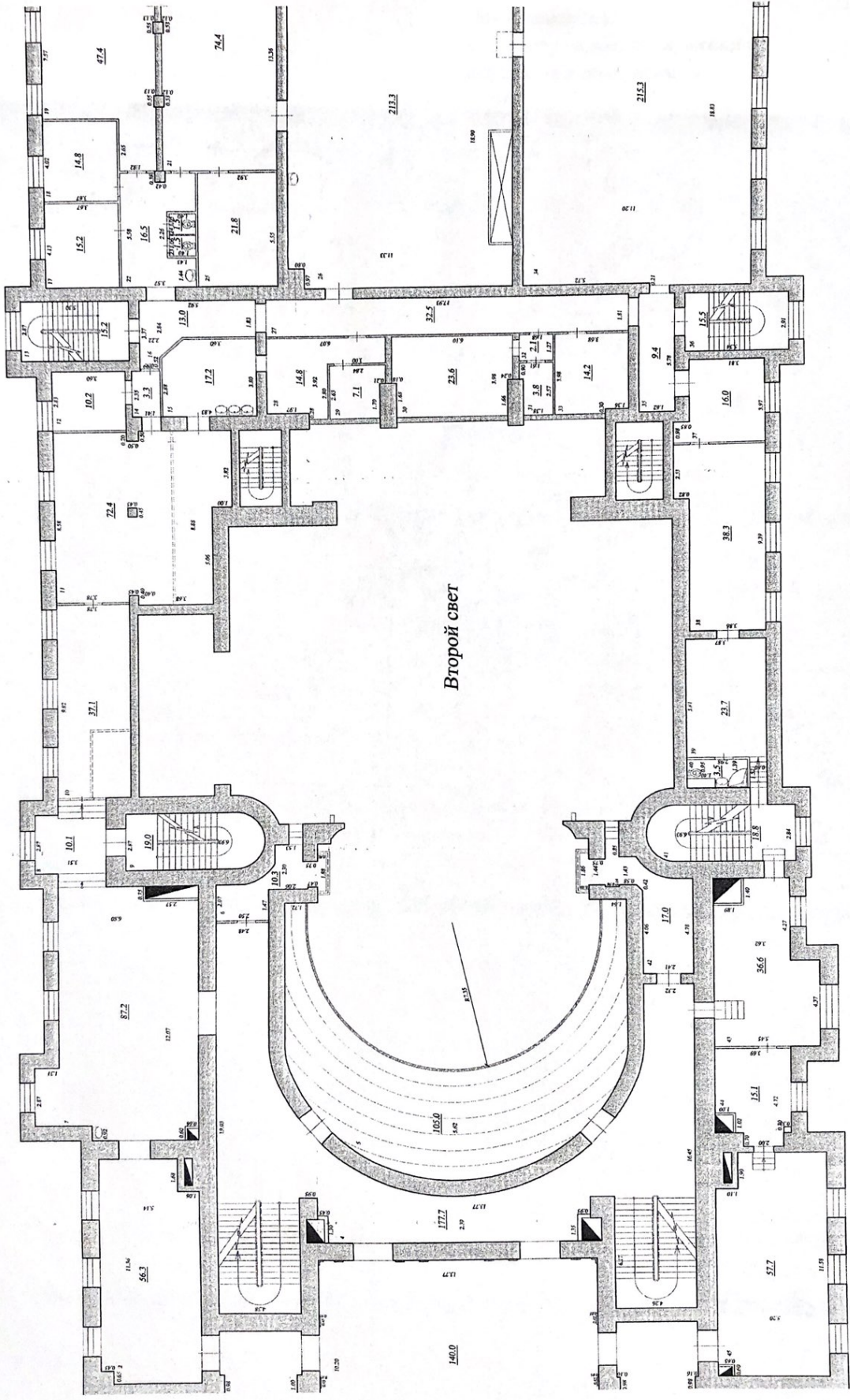


44.07
1:50.70

1:50.70

1:50.70

План 2 этажа лит. А, А1, А2, А3, А4



Приложение №3
к договору на аренду недвижимого
имущества и оборудования
от _____ № _____

Перечень оборудования, передаваемого в аренду

п/н	Наименование оборудования	Инвентарный номер	Дата выпуска	Балансовая стоимость
1	Ванна ВСМ 2/430	1330008	24.09.2001	10 529,40
2	Ванна ВСМ 1/430	1330007	10.10.2001	6 142,15
3	Кассовый стол(левый)	1380322	31.10.2001	38 633,40
4	Кассовый стол(левый)	1380323	31.10.2001	14 859,00
5	Мармит для 1-х блюд 1-но конф.	1380321	31.10.2001	41 217,00
6	Нейтральный стол	1380320	31.10.2001	14 487,45
7	Полка кухонная для досок ПКД	1330006	31.10.2001	5 121,91
8	Рабочий стол с бортом СР-311500	1330001	31.10.2001	11 351,26
9	Стелаж (нерж) СТК-1500	1330004	31.10.2001	9 551,67
10	Стелаж (нерж) СТК-1500	1330005	31.10.2001	9 551,67
11	Стелаж для тарелок СТК-1200	1330003	31.10.2001	15 365,73
12	Стелаж для тарелок СТК-1200	1330002	31.10.2001	8 167,37
13	Стойка для приборов	1380319	31.10.2001	16 344,90
14	Холод.мороз.шкаф"Bochnia "	1380328	10.10.2001	51 844,32
15	Электроплита ПЭМ-202	1380324	31.10.2001	20 802,60
16	Электроплита ПЭМ-202	1380327	10.10.2001	19 465,29
17	Барная стойка	16300895	20.10.2001	100 844,32
18	Барная стойка	16300896	05.10.2001	21 746,06
Итого				416 025,50

Перечень оборудования, передаваемого в аренду

п/н	Наименование оборудования	Инвентарный номер	Дата выпуска	Балансовая стоимость
1	Водонагреватель GP 30 вер.S	1380287	10.10.2001	7 032,30
2	Прилавок охлаждаемый	1380318	31.10.2001	69 498,00
3	Барная стойка	1630894	06.10.2001	11 465,30
Итого				87 995,60

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

ГБУК «САТД им. М. Горького»
443010, г. Самара, пл. Чапаева, 1,
332-73-22
ИНН 6315801439

Директор

Директор

Подпись _____
С.В. Филиппов

Подпись _____