

Д о г о в о р № _____
аренды недвижимого имущества, являющегося государственной
собственностью Ставропольского края

г. Ставрополь

« _____ » _____ 2024 года

Государственное бюджетное учреждение культуры Ставропольского края «Ставропольский академический ордена «Знак Почета» театр драмы им М.Ю. Лермонтова», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполняющего обязанности директора Панюкова Сергея Михайловича, действующего на основании Приказа № 155 от 12.05.2022г., с одной стороны и _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в соответствии с частью 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Постановления Правительства Российской Федерации от 09 июля 2021 г. № 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» и приказа министерства культуры Ставропольского края от 14 февраля 2012 г. № 103 «О порядке согласования передачи в аренду или безвозмездное пользование объектов недвижимого имущества государственной собственности Ставропольского края, закрепленных на праве оперативного управления за государственными бюджетными и автономными учреждениями культуры Ставропольского края, подведомственными министерству культуры Ставропольского края», и в соответствии с письмом Министерства культуры Ставропольского края от « _____ » _____ 2024 № _____ «О согласовании предоставления помещений в аренду», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет и срок договора.

1.1. Арендодатель сдает в аренду, а Арендатор принимает в аренду (временное владение и пользование) недвижимое имущество помещения № 130 (пл. 83,9 кв.м.), № 132 (пл. 12,3 кв.м.), помещение № 133 (пл. 2,0 кв.м.), 1-ый этаж, (Литера А), общей площадью 98,2 кв.м (далее – Помещение), входящие в объект права: Краевой драматический театр им. М.Ю. Лермонтова(далее – Театр), общей площадью 7 617 кв.м, (Литера А), ИНН 040101440001, находящиеся в государственной собственности Ставропольского края, и принадлежащее Театру на праве оперативного

управления, расположенное по адресу: 355017, г. Ставрополь, пл. Ленина, 1 для использования в целях создания необходимых условий для организации питания (буфет) посетителей и работников Театра .

1.2. Срок аренды устанавливается с «___» _____ 2024 г по «___» _____ 2024 г.

1.3. Помещение используется Арендатором в соответствии с Графиком использования помещения, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора. Внесение изменений в График осуществляется по соглашению Сторон. В графике указывается время проведения спектаклей и дополнительных мероприятий в Театре. Арендная плата производится согласно журналу учета времени аренды помещения, но не менее чем за 5 часов в день. График использования помещения заполняется сторонами в случае если аренда помещения превышает 5 часов в день.

1.4. Существенным условием настоящего договора аренды является запрет на сдачу в субаренду Помещения и на использование Помещения в целях, не предусмотренных частью 3.5 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

2. Общие условия.

2.1. После подписания договора составляется Акт приема-передачи Помещения, в двух экземплярах и подписывается передающей (Арендодатель) и принимающей (Арендатор) сторонами (Приложение).

2.2. Сдача помещений в аренду не влечет передачу права собственности на него.

3. Обязанности сторон.

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Сдать в аренду Помещения Арендатору по Акту приема-передачи.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять помещения и обеспечить сохранность оборудования. Оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги пропорционально площади арендуемых помещений в соответствии с показаниями приборов учета и действующими тарифами.

3.2.2. Использовать Помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора и в целях, предусмотренных частью 3.5 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

3.2.3. Нести расходы на содержание Помещения, поддерживать его в полной исправности и надлежащем санитарном, техническом и противопожарном состоянии. Своевременно производить за счет

собственных средств текущий и капитальный ремонт Помещения пропорционально занимаемым площадям.

3.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования Помещения.

3.2.5. Письменно сообщать Арендодателю не позднее, чем за один месяц, о предстоящем освобождении Помещения как в связи с истечением срока действия договора, так и при досрочном освобождении. Сдать Помещение Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа.

3.2.6. В случае освобождения Помещения по истечении срока аренды в связи с окончанием договора Арендатор обязан Арендодателю произвести расчеты по арендной плате на день освобождения арендуемых помещений.

3.2.7. Беспрепятственно обеспечивать доступ в арендуемые Помещение представителей Арендодателя для проверки соблюдения Арендатором условий настоящего договора, а также предоставлять необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.8. Оборудовать арендованные Помещение торговым, холодильным и промышленным оборудованием, необходимым для обслуживания работников и посетителей в соответствии с целями деятельности, указанными в п. 1.1. настоящего договора.

3.2.9. Своевременно сообщать Арендодателю об изменении почтовых реквизитов.

4. Платежи и расчеты по договору.

4.1. Арендная плата уплачивается Арендатором в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Ставропольского края.

4.2. Размер минимальной ежемесячной (почасовой – 5 (пять) часов в день) арендной платы с учетом НДС _____ (_____), но без учета оплаты коммунальных, эксплуатационных, административно-хозяйственных услуг.

4.3. Окончательная арендная плата производится ежемесячно, согласно журналу учета времени аренды помещения, в соответствии с Графиком использования помещения. В случае если аренда в день превышает 5 часов, происходит перерасчет и Арендатор перечисляет на расчетный счет, указанный в п. 4.4. настоящего договора, дополнительные денежные средства согласно окончательному расчету.

4.4. Арендатор независимо от результатов хозяйственной деятельности, ежемесячно до десятого числа текущего месяца оплачивает, арендную плату (с НДС) в общей сумме _____

(_____рублей _____копейка).
Окончательная арендная плата, согласно журналу учета времени аренды помещения, в соответствии с Графиком использования помещения производится по факту не позднее последнего числа расчетного месяца. Стоимость потребленных Арендатором коммунальных услуг, Арендатор компенсирует Арендодателю ежемесячно, одновременно с внесением арендной платы, в соответствии с действующими тарифами и показаниями приборов учета.

4.5. Арендатор уплачивает путем перечисления:

4.5.1. Арендную плату в размере _____
(_____рублей) _____копейка, с НДС,
до 10 числа начала текущего месяца *на следующие реквизиты:*

Государственное бюджетное учреждение культуры Ставропольского края
«Ставропольский академический ордена «Знак Почета» театр драмы им.
М.Ю. Лермонтова

355017, г. Ставрополь, пл. Ленина ,1. Тел. бух. (факс) 71-18-33

ИНН 2634012338, КПП 263401001, л/с 056.70.006.8

Банк: Отделение Ставрополь Банка России//УФК по Ставропольскому краю
г. Ставрополь

Казначейский счет: 03224643070000002101

БИК 010702101, ОКАТО 07401000000, ОГРН 1022601984921, ОКПО
02190944.

4.5.2. После заключения договора Арендатор вносит арендную плату, рассчитанную на срок до регулярного ближайшего платежа. В случае если аренда в день превышает 5 часов, происходит перерасчет согласно журналу учета времени аренды помещения, в соответствии с Графиком использования помещения и Арендатор перечисляет на расчетный счет, указанный в п. 4.4. настоящего договора, дополнительные денежные средства согласно окончательному расчету.

4.5.3. Расходы Арендатора на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг не включаются в установленную настоящим договором сумму арендной платы.

5. Ответственность сторон.

5.1. Ответственность Арендатора:

5.1.1. В случае не внесения очередного платежа в сроки, установленные настоящим договором, Арендатор уплачивает пени по 0,06% в день от просроченной суммы за каждый день просрочки до полного погашения долга.

5.2. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договором, не освобождает сторону от выполнения возложенных на неё по настоящему договору обязательств или устранения нарушений.

5.3. Арендатор несет ответственность, если гибель (повреждение) арендованного имущества произошли по его вине или по вине работников, действия которых считаются действиями арендатора.

6. Изменение, расторжение, прекращение и продление договора.

6.1. Изменение условий договора, его досрочное расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в недельный срок и оформляются дополнительным соглашением сторон.

6.2. По требованию Арендодателя договор аренды подлежит досрочному расторжению в тех случаях, когда Арендатор:

6.2.1. Использует Помещение не по назначению, указанному в пункте 1.1. или в целях, не предусмотренных частью 3.5 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

6.2.2. Умышленно или по неосторожности ухудшает имущество.

6.2.3. Более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату либо вносит ее не в полном объеме, определенном договором.

6.3. Договор аренды подлежит расторжению по требованию Арендатора, если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для пользования.

6.4. В случае стихийного бедствия, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества, по решению органов государственной власти, может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации.

7. Особые условия.

7.1. Перемена собственника арендуемых помещений не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора до окончания его срока.

7.2. При прекращении договора аренды Арендатор обязан вернуть по акту приема-передачи Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил. Арендатор обязан восстановить первоначальный вид помещения.

8. Прочие положения.

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой подписывающей стороне.

8.3. Споры, возникшие при исполнении договора, рассматриваются Арбитражным судом Ставропольского края.

8.4. Защита имущественных прав осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами, распространяет свое действие на отношение Сторон, возникшие с « _____ » _____ 2024 г. и действует до окончания срока действия Договора, а в части оплаты до выполнения обязательств по Договору

8.6. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

9. Юридические адреса и подписи сторон

Арендодатель:

ГБУК СК «Ставропольский академический
ордена «Знак Почета» театр драмы
им. М.Ю Лермонтова»
355017, г. Ставрополь, пл. Ленина, 1
ИНН 2634012338, КПП 263401001
Л/с 056.70.006.8

Отделение Ставрополь Банка России
//УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь
Казначейский счет: 03224643070000002101
БИК 010702101

_____/ Панюков С.М. /
/_____/

Арендатор:

Приложение
к договору аренды № _____
от « ____ » _____ 2024 года

АКТ
приема - передачи арендуемых помещений

г. Ставрополь

« ____ » _____ 2024 года

Арендодатель – государственное бюджетное учреждение культуры Ставропольского края «Ставропольский академический ордена «Знак Почета» театр драмы им. М.Ю. Лермонтова», передает, а арендатор – _____, с « ____ » _____ 20__ года, принимает нежилые помещения № № 130 (пл. 83,9 кв.м.), № 132 (пл. 12,3 кв.м.), помещение № 133 (пл. 2,0 кв.м.)(Литера А), общей площадью 98,2 кв.м

Помещения, подлежащие передаче в аренду, находятся в удовлетворительном состоянии.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

ГБУК СК «Ставропольский академический ордена «Знак Почета» театр драмы им. М.Ю. Лермонтова»

355017, г. Ставрополь, пл. Ленина, 1

ИНН 2634012338, КПП 263401001

Л/с 056.70.006.8

Отделение Ставрополь Банка России

//УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь

Казначейский счет: 03224643070000002101

БИК 010702101

Арендатор:

_____/ Панюков С.М. /

_____/ _____