

ДОГОВОР
АРЕНДЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ, ЗАКРЕПЛЕННОГО ЗА
ОРГАНИЗАЦИЕЙ НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ (проект)

г. Киров

« » _____ 2024 г.

Кировское областное государственное автономное учреждение культуры «Кировский театр кукол имени А.Н.Афанасьева», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора учреждения Одинцовой Елены Николаевны, действующей на основании Устава и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, по согласованию с **министерством имущественных отношений Кировской области**, являющимся представителем собственника передаваемого в аренду имущества, именуемым в дальнейшем «Министерство», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет и срок действия Договора.

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с распоряжением (согласием) министерства имущественных отношений Кировской области от _____

1.2. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование нежилое помещение (здание, сооружение), расположенное по адресу: г. Киров, ул. Спасская, д.22, общей площадью 96,4 кв. м., именуемое в дальнейшем «Объект», для использования под буфет для обслуживания сотрудников театра и посещающих мероприятия театра, с ассортиментом продукции, соответствующей потребностям учреждения культуры, предназначенной в том числе для питания детей младшего школьного возраста, без продажи алкогольной и алкоголесодержащей, а также иной – не пищевой продукции.

Объект обозначен в техническом паспорте под № 4, 5, 6 (помещение буфета №4 — 69,8 кв.м.; помещение моечной №5 — 13,1 кв.м.; помещение подсобного буфета №6 — 13,5 кв.м.) на 2 этаже здания, кадастровый номер 43:40:000308:361,

а так же особо ценное движимое имущество :

Холодильный шкаф ШХ 0,7

Водонагреватель накопительный 50 л ISEA

Стол производственный — 4 шт.

Арендатор не вправе использовать имущество в целях, не предусмотренных частью 3.5 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции".

1.3. Объект принадлежит на праве собственности Кировской области (далее – Собственник Объекта) и закреплен за Арендодателем на праве оперативного управления на основании Свидетельства о государственной регистрации права, о чем подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое и от 06 июня 2012 года № 43-43-01/422/2012-082.

1.4. Настоящий Договор действует с момента получения согласия собственника имущества 11 месяцев (с Приложениями к настоящему Договору и Графиком использования имущества .

2. Обязанности Сторон.

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

2.1.2. В сроки, установленные законодательством и нормативными правовыми актами, рассматривать обращения Арендатора.

2.1.3. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования Объекта и поддержании их в надлежащем состоянии.

2.1.4. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

2.1.5. В двухнедельный срок после подписания Договора представить в Министерство один экземпляр для учета.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Не позднее пяти дней с момента подписания настоящего Договора принять у Арендодателя объект, указанный в пункте 1.2. по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать Объект исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего Договора.

2.2.3. Своевременно вносить плату за пользование Объектом (арендную плату) в размере, в порядке и в сроки, установленные в разделе 4 «Платежи и расчеты по Договору» настоящего Договора.

2.2.4. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания настоящего Договора заключить с Арендодателем договор на возмещение расходов по содержанию арендуемого имущества, связанных с оказанием эксплуатационных (включая техническое обслуживание, тепло-, электро-, водоснабжение, канализацию), коммунальных услуг, включая возмещение расходов, возникших в связи с эксплуатацией мест общего пользования, (договор на оказание услуг). Добросовестно исполнять условия по договору на оказание услуг. Арендатор считается

надлежащим образом исполнившим свою обязанность в момент поступления денежных средств на соответствующие счета, указанные в договоре на оказание услуг.

2.2.5. Своевременно оплачивать все коммунальные услуги, услуги энергоснабжения, по содержанию и ремонту мест общего пользования и не допускать образование задолженности по оплате коммунальных платежей. Нести все расходы, связанные с эксплуатацией и техническим обслуживанием Объекта аренды, инженерных коммуникаций, оборудования, находящегося в составе Объекта или функционально связанного с ним, а также связанные с содержанием, текущим ремонтом мест общего пользования пропорционально площади занимаемого Объекта в здании.

2.2.6. В течение 5 дней с даты подписания настоящего Договора представить Арендодателю подписанный со своей Стороны договор на оказание услуг, указанный в пункте 2.2.4.

2.2.7. Обеспечить в случае необходимости размещение вывески с указанием организационно-правовой формы, наименования, адреса и телефонов своего постоянно действующего органа, иных сведений об Арендаторе в соответствии с утвержденными правилами внешнего благоустройства муниципального образования, на территории которого расположен Объект аренды.

2.2.8. Соблюдать технические, санитарно-эпидемиологические, противопожарные нормы, предъявляемые к Объекту аренды в соответствии с его назначением и видом деятельности Арендатора. При необходимости проводить благоустройство прилегающей к объекту территории в соответствии с правилами благоустройства.

2.2.9. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, Объекта и мест общего пользования.

2.2.10. Немедленно уведомлять Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

При аренде Объекта, расположенного в подвале здания, выполнять защитные мероприятия против затопления от паводков с целью сохранения находящегося там иного имущества, предотвращения аварий и других нежелательных последствий.

2.2.11. В случае аварии на инженерных коммуникациях, находящихся в Объекте, предоставить свободный доступ специалистам обслуживающих организаций для проведения ремонтных работ.

2.2.12. Не производить прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования Объекта аренды, вызываемых потребностями Арендатора, не изменять вид целевого использования Объекта без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Объект должен быть приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя или Министерства.

2.2.13. Производить за свой счет ремонт фасада здания пропорционально занимаемой площади, содержать фасад здания свободным от посторонних надписей.

2.2.14. Осуществлять полный комплекс мероприятий по содержанию Объекта и инженерно-технических коммуникаций в соответствии с действующими стандартными требованиями, а также по благоустройству окружающей Объект территории. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Объекта с предварительным письменным уведомлением Арендодателя.

2.2.15. Арендатор может производить за свой счет капитальный ремонт Объекта по согласованию с Арендодателем.

После проведения капитального ремонта или перепланировки Объекта Арендатор обязан в 30-дневный срок произвести за свой счет инвентаризацию Объекта и предоставить в Министерство техническую документацию для осуществления государственного кадастрового учета в связи с изменением основных характеристик Объекта аренды.

2.2.16. Не использовать Объект аренды и арендные права на него в качестве предмета залога или имущественного вклада, а также не передавать права и обязанности по настоящему договору третьим лицам иными способами.

2.2.17. Передавать арендуемый Объект в субаренду только с письменного согласия Арендодателя и Министерства и с соблюдением требований антимонопольного законодательства.

2.2.18. Предоставлять представителям Министерства возможность беспрепятственного доступа в арендуемый Объект в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителями Министерства в ходе проверки, относящуюся к арендуемому Объекту.

2.2.19. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении Объекта как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении по основаниям, предусмотренным настоящим Договором.

2.2.20. Передать объект, указанный в пункте 1.2 настоящего Договора, Арендодателю по акту приема-передачи в последний день истечения срока договора аренды, а при досрочном его прекращении с момента получения соответствующего уведомления, в надлежащем санитарном и техническом состоянии.

2.2.21. Передать Арендодателю безвозмездно по истечении действия договора все произведенные неотделимые улучшения (перестройки и переделки) Объекта.

2.2.22. При изменении фирменного наименования (Ф.И.О. для физических лиц), места нахождения (места проживания для физических лиц), контактных телефонов, почтового адреса (юридического адреса), адреса электронной почты, банковских реквизитов, исполнительного органа юридического лица, при принятии решения о реорганизации или ликвидации (прекращение деятельности для индивидуальных предпринимателей) в десятидневный срок официально уведомить Арендодателя по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

При неисполнении обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все письменные документы (уведомления об изменении арендной платы, претензии и т.д.) считаются доставленными Арендатору, если отправлены на имя и по адресам, в том числе электронному, указанным в настоящем Договоре.

2.2.23. Обеспечить (при отсутствии) за свой счет оснащение арендуемого объекта приборами учета воды, тепловой энергии, электрической энергии; в случае окончания срока поверки приборов учета обеспечить за свой счет поверку данных приборов и/или при неисправности заменить на новые.

2.2.24. Учитывая то, что имущество передаётся арендатору в целях организации питания посетителей театра, в том числе детей дошкольного и школьного возраста, арендатор обязан обеспечить качество и соответствие предоставляемых им услуг требованиям, установленным законодательством Российской Федерации. Сырье, используемое в производстве продуктов питания, должно соответствовать требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.3.2.1078-01 «Гигиенические требования безопасности и пищевой ценности пищевых продуктов».

Основные гигиенические требования к химическому составу продуктов питания установлены санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.3.2.1078-01 «Гигиенические требования безопасности и пищевой ценности пищевых продуктов».

При изготовлении блюд, кулинарных и кондитерских изделий должны использоваться продукты только надлежащего качества, соответствующие обязательным требованиям нормативных документов.

Горячее питание должно соответствовать срокам годности с даты его производства.

При оказании услуги вся используемая продукция должна быть со сроком реализации не менее 80%.

Исполнитель обязан осуществить доставку продуктов питания способом, обеспечивающим их сохранность.

Объем предоставления гарантий качества услуг должен составлять не менее 100%.

2.2.25 Арендатор должен обеспечить гигиену помещения буфета в соответствии установленным нормам законодательства Российской Федерации.

2.2.26 Пункты 2.2.24 и 2.2.25, стороны признают существенными условиями настоящего договора.

2.3. Арендодатель вправе:

2.3.1. Осуществлять контроль за целевым использованием Объекта и соблюдением условий договора аренды, в том числе путем осмотра, истребованием у Арендатора необходимой информации и другими законными способами.

2.3.2. Пользоваться правами Арендодателя, установленными законодательством, нормативными правовыми актами.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Использовать Объект в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

2.4.2. Получать у Арендодателя информацию о предмете договора, в том числе по вопросам размера арендной платы, порядке расчета арендной платы в связи с увеличением в соответствии с пунктом 4.3. настоящего Договора.

2.4.3. Пользоваться правами Арендатора, установленными законодательством, нормативными правовыми актами.

3. Порядок возврата Объекта Арендодателю.

3.1. Сдача-приемка Объекта Арендодателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Арендодателя и Арендатора. Арендодатель и Арендатор должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему-передаче Объекта в последний день окончания срока действия настоящего Договора, а при досрочном его прекращении в течение срока, указанного в соответствующем уведомлении.

3.1.1. Объект сдается в надлежащем санитарном и техническом состоянии с учетом нормального износа, свободным от имущества, от наружных вывесок, мусора и прав третьих лиц, в отсутствие задолженности по коммунальным платежам.

3.1.2. Акт приема-передачи Объекта Арендодателю составляется и подписывается Сторонами в 3 (трех) экземплярах (по одному для каждой из сторон) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи.

Объект считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта.

3.2. Если при возврате Объекта будут обнаружены его недостатки, возникшие в период пользования Объектом по Договору по вине Арендатора, Арендодатель устанавливает разумный срок для их устранения. Акт приема-передачи подписывается после устранения недостатков.

3.2.1. Арендная плата уплачивается Арендатором по дату подписания акта приема-передачи в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.2.2. Сведения об отсутствии задолженности по коммунальным платежам подтверждаются документами обслуживающих организаций, представляемыми Арендодателем.

3.3. Произведенные Арендатором отдельные улучшения Объекта являются собственностью Арендатора. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения являются собственностью Арендодателя.

4. Платежи и расчеты по Договору.

4.1. Арендная плата за использование Объекта аренды составляет 256,59 (двести пятьдесят шесть рублей) руб. 59 копеек за 1 час владения и пользования имуществом без НДС, в соответствии с графиком использования имущества в соответствии с заключением № О-013/2024 от 09 февраля 2024 г. к отчету рыночной стоимости арендной платы за пользование Объектом. Количество часов в месяц — 50 часов, время использования определяется в соответствии с графиком использования имущества. График составляется и утверждается арендодателем до 01-ого числа следующего месяца.

Общая стоимость арендной платы в месяц 12 829,50 рублей (двенадцать тысяч восемьсот двадцать девять рублей 50 коп. без НДС)

Если по каким либо причинам существует необходимость использования имущества более чем 50 часов в месяц, арендная плата будет определяться как количество часов в месяце умноженное на ставку за один час использования.

4.2. Арендная плата вносится путём перечисления денежных средств на счет, указанный в Приложении № 1 к настоящему Договору, в размере, установленном пунктом 4.1. настоящего Договора в размере 100% предварительной оплаты в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления Арендодателем счета.

4.3. Установленный пунктом 4.1. размер арендной платы ежегодно изменяется с учетом коэффициента-дефлятора, соответствующего индексу-дефлятору объема платных услуг на очередной финансовый год, определенному Правительством Кировской области.

Размер арендной платы изменяется в соответствии с проведением новой оценки имущества.

При этом заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется. Уведомление о размере арендной платы на очередной год направляется Арендатору по адресам, в том числе электронному, указанным в договоре.

4.4. Если при изменении размеров арендной платы за арендатором образовалась задолженность, то она погашается с очередным текущим платежом.

4.5. Расходы по содержанию арендуемого имущества, связанные с оказанием эксплуатационных (включая техническое обслуживание, тепло-, электро-, газо-, водоснабжение, канализацию, вывоз ТБО), коммунальных услуг, включая возмещение расходов, возникших в связи с эксплуатацией мест общего пользования, не включаются в расчет арендной платы и производится по отдельному договору с Арендодателем в сроки, определенные упомянутым договором.

4.6. Неиспользование Объекта аренды по причинам, не зависящим от Арендодателей, не может служить основанием невнесения арендной платы.

5. Ответственность Сторон.

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Договора виновная сторона обязана выплатить неустойку:

5.1.1. за нарушение обязанностей, предусмотренных пунктами 2.2.4, 2.2.6, 2.2.12, 2.2.17 в виде штрафа в размере месячной арендной платы;

5.1.2. за нарушение обязанностей, предусмотренных пунктами 2.2.2, 2.2.10, 2.2.14 в виде штрафа в объеме двукратного размера месячной арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры по расторжению Договора в установленном законом порядке;

5.1.3. за нарушение сроков внесения арендной платы, установленных пунктом 4.2 настоящего Договора, начисляются пени в размере 0,7% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. В случае повреждения Объекта аренды или его полного уничтожения, иного ухудшения Объекта, не связанного с его нормальным износом, иным изменением вследствие его естественных свойств, по вине Арендатора последний возмещает Арендодателю материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также упущенную выгоду.

5.3. В случае если Арендатор не возвратил Объект аренды или возвратил его с нарушением сроков, установленных настоящим Договором, либо несвоевременные действия Арендатора повлекли за собой убытки Арендодателя, то Арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки передачи Объекта аренды и уплатить пени в размере 0,7% за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды.

5.4. Уплата пеней и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5.5. Арендодатели не несут ответственности за несоблюдение и несоответствие Арендатора правилам пожарной безопасности и техники безопасности, требованиям Роспотребнадзора, а также отраслевым правилам и нормам, действующим в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого им объекта.

5.6. Неустойка, штрафы, пени, предусмотренные настоящим Договором, перечисляются Арендатором на расчетный счет, указанный в Приложении № 1 к настоящему Договору.

5.7. Министерство вправе заявить требования по уплате установленных настоящим разделом штрафов, пеней и возмещению убытков.

5.8. В случае выявления нарушений по выполнению условий настоящего Договора Министерство, как представитель собственника, уполномоченный в вопросах управления и распоряжения объектами государственной собственности, вправе в соответствии со статьей 430 Гражданского кодекса Российской Федерации потребовать от Арендатора исполнения обязательств в пользу собственника.

6. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора.

6.1. Все предложения Сторон о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора; в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. По одностороннему требованию Министерства, Арендодателя или Арендатора настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в случаях когда Арендатор:

- существенно ухудшает состояние помещения и находящегося в нем имущества;
- систематически или два и более раза подряд не вносит очередные платежи в счет арендной платы по истечении установленного Договором срока;

- передает Объект аренды в субаренду без письменного согласия Арендодателя;
- без разрешения Арендодателя провел перепланировку, переоборудование помещения;
- не согласен с изменением размера арендной платы, установленной договором (дополнительным соглашением);

- использует Объект не по прямому назначению, а также неоднократно нарушает требования действующего законодательства в сфере оборота алкогольной, спиртосодержащей, табачной продукции.

- нарушает п. 2.2.8, 2.2.9, 2.2.24, 2.2.25. В данном случае арендодатель комиссионно составляет акт о выявленных нарушениях и заявляет об одностороннем отказе от договора, договор считается расторгнутым в момент направления письменного уведомления арендатору, в том числе на адрес электронной почты указанный в настоящем договоре, либо с даты указанной в уведомлении о расторжении договора.

- Договор может быть расторгнут арендодателем в одностороннем порядке в случае поступления жалоб от посетителей театра на некачественно предоставляемые услуги в порядке предусмотренном предыдущим пунктом.

6.4. В случае неисполнения или недобросовестного исполнения условий договора на оказание услуг, предусмотренного пунктом 2.2.4 настоящего Договора, Арендодатель имеет право потребовать расторжения настоящего Договора в установленном порядке.

6.5. Договор может быть расторгнут во внесудебном порядке при одностороннем отказе Арендодателя от договора (исполнения договора) в случае потребности в использовании объекта аренды государственными организациями для осуществления уставной деятельности.

Односторонний отказ от договора (исполнения договора) осуществляется Арендодателем путем уведомления Арендатора об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается по истечению одного месяца с момента получения Арендатором такого уведомления, либо иной датой по соглашению сторон.

6.6. В случае принятия решения о постановке здания на капитальный ремонт или его ликвидации по градостроительным причинам (основаниям), Арендодатель не менее чем за два месяца письменно уведомляет Арендатора о необходимости прекращения договора и освобождения объекта по указанным основаниям.

6.7. Прекращение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплаты неустойки.

7. Особые условия.

7.1. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон в случаях и в порядке, установленных законом.

7.2. Претензии и иные юридически значимые сообщения направляются Сторонами друг другу письмом на электронный почтовый ящик (e-mail) – при этом подтверждением такого направления является сохраненная отправившей стороной в ее электронном почтовом ящике скан-копия документа в формате PDF, JPEG, TIFF или PNG, либо распечатанная бумажная версия отправленного сообщения – такое письмо считается полученным адресатом на следующий календарный день после его отправки.

В случае невозможности направления (получения) письменных сообщений посредством электронного почты претензии и иные юридически значимые сообщения направляются Сторонами друг другу заказным письмом с

уведомлением, направленным по юридическому или почтовому адресу или передаются лично Стороне или ее уполномоченному представителю под подпись либо по передаточному акту.

7.3. Стороны признают юридическую силу за юридически значимыми сообщениями, полученными путем обмена скан-копиями по электронной почте, а также равенство юридической силы таких сообщений с оригиналами документов, оформленных на бумажных носителях.

7.4. Стороны признают и соглашаются с тем, что любые письма, заявления, претензии и уведомления, а также любая иная без исключения деловая корреспонденция, подписанная простой электронной цифровой подписью, является исходящей от надлежащим образом уполномоченных представителей сторон и в том случае, когда они не содержат сведений об отправителе.

Электронный документ считается подписанным простой электронной подписью при выполнении, в том числе одного из следующих условий:

- 1) простая электронная подпись содержится в самом электронном документе;
- 2) ключ простой электронной подписи применяется в соответствии с правилами, установленными оператором информационной системы, с использованием которой осуществляются создание и (или) отправка электронного документа, и в созданном и (или) отправленном электронном документе содержится информация, указывающая на лицо, от имени которого был создан и (или) отправлен электронный документ.

8. Субаренда.¹

8.1. Арендатор не вправе передавать арендуемые помещения в субаренду.

9. Иные условия.

9.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или обладателя иных вещных прав на арендуемый Объект не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора. Новый собственник (балансодержатель) становится правопреемником Арендодателя по настоящему Договору, при этом настоящий Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового собственника (балансодержатель).

9.2. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора и в случаях, когда после его заключения законодательством РФ установлены правила, ухудшающие положение Арендатора, кроме случаев, когда в законе прямо установлено, что его действия распространяются на отношения, возникающие из ранее заключенных договоров, а также за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4.1 - 4.6 Договора.

9.3. Размещение рекламы на наружной части здания должно осуществляться Арендатором с согласия Арендодателя и Министерства, с соблюдением требований законодательства о рекламе.

9.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются законодательством РФ.

9.5. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в арбитражном суде Кировской области.

9.6. Настоящий Договор составлен в 3-х² экземплярах (по одному для каждого участника), имеющих одинаковую юридическую силу.

9.7. Неотъемлемой частью Договора являются:

- Платежные реквизиты получателя арендной платы (приложение № 1);
- Расчет арендной платы (приложение № 2);
- Состав передаваемого Объекта (приложение № 3);
- Характеристика сдаваемого в аренду Объекта (приложение № 4);
- Акт приема-передачи Объекта (приложение № 5);
- *Техническая документация БТИ (план Объекта, экспликация и т.д.);*
- *Перечень оборудования (передаваемого вместе с Объектом)³.*

Юридические адреса и реквизиты Сторон:

Арендодатель наименование: КИРОВСКОЕ ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КУЛЬТУРЫ «КИРОВСКИЙ ТЕАТР КУКОЛ ИМЕНИ А. Н. АФАНАСЬЕВА»,

почтовый адрес: 610000, г. Киров, ул. Спаская, 22,

тел./факс: 411-499 (доп.213 гл. бухгалтер),

эл. почта: tkukli@mail.ru

Арендатор –

1 В случае, если Арендодатель возражает относительно заключения договоров субаренды, исключить п.п. 8.2-8.5,

а п. 8.1 изложить в следующей редакции «Арендатор не вправе передавать арендуемые помещения в субаренду».

2 В случае если договор подлежит государственной регистрации договор, то составляется в четырех экземплярах.

3 В случае передачи недвижимого имущества с оборудованием.

Министерство имущественных отношений Кировской области:

Почтовый адрес: 610019, г. Киров, ул. К. Либкнехта, 69

Телефон: 27-27-33

Электронный почтовый ящик (e-mail): mail@dgs-kirov.ru

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

_____ (Одинцова Е.Н.) _____ (_____)

Приложение № 1
к договору аренды
государственного имущества
от_

Арендатор вносит арендную плату **(100%)** на счет доходов.
Реквизиты получателя арендной платы:

ИНН 4346019877 КПП 434501001

Получатель Министерство финансов Кировской области (КОГАУК
«Кировский театр кукол имени А.Н. Афанасьева» л/с 08702000743)

БИК 013304182

Счет 03224643330000004000

ОКТМО 33701000001

В платежном документе указать в «назначении платежа»:

код бюджетной классификации доходов (КБК) 7020000000000000120

назначение платежа: арендная плата

номер договора аренды _____

период, за который уплачивается арендная плата _____

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

_____ (Одинцова Е.Н.)

_____ (_____)

Приложение № 2
к договору аренды
государственного имущества
от _____ № ____

Расчет арендной платы

Расчет выполнен на основании отчета независимой оценки №

Адрес Объекта: Кировская область, г. Киров, ул. Спасская, д.22

Назначение Объекта: использование под **буфет для обслуживания сотрудников театра и посещающих мероприятия театра, с ассортиментом продукции, соответствующей потребностям учреждения культуры, предназначенной в том числе для питания детей младшего школьного возраста, без продажи алкогольной и алкоголесодержащей, а также иной – непищевой продукции**

Арендуемая площадь: 96,4 кв.м.

Итоговая величина часового размера арендной платы за пользование объектом недвижимого имущества – 252,76 руб. (без НДС)

Итоговая величина часового размера арендной платы за пользование объектами движимого имущества – 3,83 руб. (без НДС)

Итого: 256,59 руб.

Количество часов – определяется в соответствии с графиком

256,59 руб. X количество часов (в соответствии с графиком использования имущества)

Итого размер арендной платы без НДС: _____

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

_____ (Одинцова Е.Н.)

_____ (_____)

Приложение № 3
к договору аренды
государственного имущества
от _____ № ____

Состав передаваемых помещений

№	Номер помещения по техническому поэтажному плану	Наименование помещения по экспликации технического паспорта	Площадь для расчета арендной платы, кв.м.	Всего (кв.м.) для расчета арендной платы	Примечание
1	4	Буфет	69,8	69,8	
2	5	Моечная	13,1	13,1	
3	6	Подсобная буфета	13,5	13,5	
ИТОГО:			96,4	96,4	

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

(Одинцова Е.Н.)_____
(_____)

М.П.

М.П.

Приложение № 4
к договору аренды
государственного имущества
от _____ № ____

**ХАРАКТЕРИСТИКА
сдаваемого в аренду помещения**

Арендатор: _____

Арендодатель: КОГАУК «Кировский театр кукол имени А.Н.Афанасьева»

Собственность: областная.

Адрес сдаваемого помещения:

Город (район): Киров

Улица: Спасская

Номер дома: 22

Номер помещения: 4,5,6

Этажность здания: 4 (2 этаж)

Типовое или индивидуальное: типовое

Исторический памятник: нет

Год ввода в эксплуатацию: 2009

Год последней инвентаризации: 2009

Год проведения последнего капитального ремонта: нет

Основная площадь сдаваемого помещения: 96,4 кв.м.

Общая площадь сдаваемого помещения: 96,4 кв.м.

В том числе:

Отдельно стоящее: нет

Надземная встроенно-пристроенная часть: нет

Чердачное: нет

Полуподвальное: нет

Подвальное: нет

Степень благоустройства:

ц/ отопление: да

водопровод: да

канализация: да

горячая вода: да

Процент износа (справка БТИ) 0% по техническому паспорту

Материал строения: кирпич

Высота помещения: 6,5 м.

Тип строения: типовое

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

_____ (Одинцова Е.Н.)

_____ (_____)

М.П.

М.П.

Приложение № 5
к договору аренды
государственного имущества
от _____ № ____

АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА
по договору аренды от _____ № ____

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя директор КОГАУК «Кировский театр кукол имени А.Н.Афанасьева» Одинцова Елена Николаевна, действующий на основании устава и представитель Арендатора _____, удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности Арендодателя по передаче во временное владение и пользование Арендатора Объекта, определенного п. 1.2. Договора/ удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности Арендатора по возврату Объекта, определенного п. 1.2. Договора Арендодателю.

Передается Объект, нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Киров, ул. Спасская, д.22, общей площадью 96,4 кв. м., занимаемое помещение обозначено в техническом паспорте под № 4, 5, 6 на 2 этаже здания, кадастровый номер 43:40:000308:81:7522/01/А, в том числе оборудование

Наименование объекта движимого имущества	Инвентарный номер	Количество, шт.
Холодильный шкаф ШХ 0,7	210104000524	1
Водонагреватель накопительный 50 л. ISEA	210104000528	1
Стол производственный	210106000534-5	1
Стол производственный	210106000534-4	1
Стол производственный	210106000534-7	1
Стол производственный	210106000534-6	1

Состав и характеристика Объекта, его местоположение соответствуют условиям договора и приложений – характеристике Объекта, поэтажному плану БТИ с экспликацией и кадастровым номером.

Объект пригоден для использования по назначению, определенному в пункте 1.2 Договора.
Недостатков, препятствующих владению Объектом, нет.

Замечания Арендатора:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____

Объект передан « ____ » _____ 20 ____ г. в месте его нахождения.

от Арендодателя

от Арендатора

_____ (Одинцова Е.Н.)

_____ (_____)

М.П.

М.П.

Приложение 6
к договору аренды
государственного имущества
от _____

Перечень оборудования, передаваемого вместе с недвижимым имуществом

Наименование объекта движимого имущества	Инвентарный номер	Количество, шт.
Холодильный шкаф ШХ 0,7	210104000524	1
Водонагреватель накопительный 50 л. ISEA	210104000528	1
Стол производственный	210106000534-5	1
Стол производственный	210106000534-4	1
Стол производственный	210106000534-7	1
Стол производственный	210106000534-6	1

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

_____ (Одинцова Е.Н.)

М.П.

_____ ()

М.П.

Приложение 7
к договору аренды
государственного имущества
от _____

График использования имущества

Дата (число, месяц, год)	Время	Количество часов

Итого: _____ час.

от Арендодателя

от Арендатора

М.П. _____ (Одинцова Е.Н.)

М.П. _____ (_____)