**Информация об имуществе, передаваемом в аренду организациям общественного питания в целях создания необходимых условий для организации питания посетителей и работников организаций культуры**

1. Кировское областное государственное автономное учреждение культуры «Кировский театр кукол имени А.Н.Афанасьева» (610000, г. Киров, ул. Спасская, 22 (411-499 (доп.213 гл. бухгалтер), электронная почта:tkukli@mail.ru) предлагает передачу за плату во временное владение и пользование нежилые помещения расположенные по адресу: г. Киров, ул. Спасская, д.22, общей площадью 96,4 кв. м.

Объект обозначен в техническом паспорте под № 4, 5, 6 на 2 этаже здания, кадастровый номер 43:40:000308:81:7522/01/А.

Объект принадлежит на праве собственности Кировской области 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.

# 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 |

2. Предполагаемый срок аренды: **с 11.03.2023 года по 10.02.2024 г.**

3. Цель использования имущества: имущество предназначено 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 – непищевой продукции.

Имущество будет использоваться в соответсвиии с графиком использования имущества

**Арендатор не вправе использовать имущество в целях, не предусмотренных** [**частью 3**](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/17135)**.5** [**статьи 17**](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/17135)**.1 Федерального закона "О защите конкуренции".**

**Арендатор не вправе передавать арендуемые помещения в субаренду.**

4. Размер арендной платы на момент размещения информации определяется на основании заключения №О-101-43/2022 от 09.09.2022 г. к отчету рыночной стоимости арендной платы за пользование Объектом и составляет 200 руб. 85 копеек за 1 час владения и пользования имуществом. Количество часов в месяц определяется в соответствии с графиком использования имущества. График составляется и утверждается арендодателем до 01-ого числа следующего месяца. Размер арендной платы определяется по факту в зависимости от количества часов владения и пользования имуществом в соответствии с графиком.

Итоговая величина часового размера арендной платы за пользование объектом недвижимого имущества – 198.88 (без НДС)

Итоговая величина часового размера арендной платы за пользование объектами движимого имущества – 1.97 (без НДС)

Итого: 200,85 руб.

Проект договора аренды прилагается.

5. Порядок подачи и рассмотрения заявки:

5.1. В целях заключения договора аренды организация общественного питания, юридические лица и индивидуальные предприниматели (далее - заявители), направляют в электронной форме через официальный сайт КОГАУК «Кировский театр кукол имени А.Н.Афанасьева» (на электронную почту [tkukli@mail.ru](mailto:tkukli@mail.ru)) заявку о необходимости заключения договора аренды (далее - заявка), содержащую следующие сведения:

а) наименование заявителя, сведения о месте нахождения, почтовый адрес заявителя, номер контактного телефона;

б) потребность заявителя в имуществе, предполагаемый срок аренды и цели использования имущества;

в) информация об ассортименте продукции и товаров, предлагаемых для реализации при оказании услуг общественного питания посетителям и работникам организации культуры, - для организации общественного питания.

Индивидуальный предприниматель, к заявке прилагает копию документа, удостоверяющего его личность, и полученную в течение одного месяца до даты направления заявки выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

Организация общественного питания и юридическое лицо к заявке прилагают полученную в течение одного месяца до даты направления заявки выписку из Единого государственного реестра юридических лиц.

5.2. КОГАУК «Кировский театр кукол имени А.Н.Афанасьева» рассматривает заявку и прилагаемые к ней документы в течение 5 рабочих дней со дня ее поступления и информирует в письменной форме заявителя о решении направить своему учредителю в письменной форме обращение о согласовании передачи заявителю в аренду имущества (далее - обращение) или об отказе заявителю в заключении договора аренды.

5.3. Основаниями для отказа заявителю в заключение договора аренды являются:

а) отсутствие в заявке сведений, предусмотренных [пунктом](#sub_1003) 5.2;

б) наличие в представленных сведениях недостоверной информации;

в) наличие у заявителя неисполненных обязательств по ранее заключенным с организацией культуры договорам аренды.

5.4. В случае поступления в организацию культуры от 2 и более заявителей заявок в отношении аренды одного вида (видов) имущества решение о направлении учредителю обращения принимается в порядке очередности исходя из даты поступления заявок.

5.5. Передача организацией культуры в аренду имущества подлежит согласованию с собственником имущества и органом, осуществляющим функции и полномочия ее учредителя, в случаях и в порядке, которые предусмотрены [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/187622/0) Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2004 г. N 739 "О полномочиях федеральных органов исполнительной власти по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия", [Положением](http://internet.garant.ru/document/redirect/191965/1000) об осуществлении федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального автономного учреждения, утвержденным [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/191965/0) Правительства Российской Федерации от 10 октября 2007 г. N 662 "Об утверждении Положения об осуществлении федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального автономного учреждения", и [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/198866/0) Правительства Российской Федерации от 26 июля 2010 г. N 537 "О порядке осуществления федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального государственного учреждения", - в отношении федеральных организаций культуры, законодательством субъектов Российской Федерации - в отношении организаций культуры субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления - в отношении муниципальных организаций культуры.

5.6. После получения указанного в [пункте](#sub_1008) 5.5. согласования КОГАУК «Кировский театр кукол имени А.Н.Афанасьева» заключает с заявителем договор аренды, в соответствии с которым заявителю в аренду без права выкупа передается имущество.

Существенным условием договора аренды является запрет на сдачу в субаренду имущества и на использование имущества в целях, не предусмотренных [частью 35 статьи 171](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/17135) Федерального закона "О защите конкуренции".

**Приложение: ДОГОВОР АРЕНДЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ, ЗАКРЕПЛЕННОГО ЗА ОРГАНИЗАЦИЕЙ НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ**

**ДОГОВОР**

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

г. Киров « » \_\_\_\_\_\_\_\_2022 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 – непищевой продукции.

Объект обозначен в техническом паспорте под № 4, 5, 6 на 2 этаже здания, кадастровый номер 43:40:000308:81:7522/01/А.

**Арендатор не вправе использовать имущество в целях, не предусмотренных** [**частью 3**](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/17135)**.5** [**статьи 17**](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/17135)**.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 «11» марта 2023 г. по «10» февраля 2024 г.** (с Приложениями к настоящему Договору и Графиком использования имущества (Приложение №7).

В случае если Договор заключен на срок менее года, Договор вступает в силу с момента его подписания.

**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 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. Своевременно проводить очистку крыш от снега, наледи, сосулек и удаление наростов на карнизах и водосточных трубах с соблюдением мер предосторожности во избежание несчастных случаев с пешеходами и повреждения воздушных сетей, деревьев и кустарников.

2.2.24. 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.

2.2.25. При использовании арендуемого Объекта, находящегося в многоквартирном жилом доме, под торговлю и (или) общественное питание, обеспечить осуществление шумозащитных мероприятий с проведением необходимых расчетов, подтверждающих соблюдение гигиенических нормативов по шуму в смежных жилых помещениях.

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 отделимые 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 200 (двести) руб. 85 копеек** **за 1 час владения и пользования имуществом в соответствии с графиком использования имущества в соответствии с заключением №О-101-43/2022 от 09.09.2022 г. к отчету рыночной стоимости арендной платы за пользование Объектом.** Количество часов в месяц определяется в соответствии с графиком использования имущества. График составляется и утверждается арендодателем до 01-ого числа следующего месяца. Размер арендной платы определяется по факту в зависимости от количества часов владения и пользования имуществом в соответствии с графиком.

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 с 01 января года, следующего за годом, в котором заключен настоящий Договор.

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 подлежит расторжению по требованию Арендодателя 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.

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 прекращении 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 электронном 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.**

**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-х[[1]](#footnote-1) 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[[2]](#footnote-2)).*

**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. Спасская, 22,

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

эл. почта: [tkukliHYPERLINK "mailto:tkukli@mail.ru"@HYPERLINK "mailto:tkukli@mail.ru"mailHYPERLINK "mailto:tkukli@mail.ru".HYPERLINK "mailto:tkukli@mail.ru"ru](file:///C:\Users\user\Desktop\tkukliHYPERLINK%20%22mailto:tkukli@mail.ru%22@HYPERLINK%20%22mailto:tkukli@mail.ru%22mailHYPERLINK%20%22mailto:tkukli@mail.ru%22.HYPERLINK%20%22mailto:tkukli@mail.ru%22ru)

**Арендатор – :**

**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) 70200000000000000120

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 – 198.88 (без НДС)

Итоговая величина часового размера арендной платы за пользование объектами движимого имущества – 1.97 (без НДС)

Итого: 200,85 руб.

Количество часов – определяется в соответствии с графиком.

200,85 руб. Х 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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Одинцова Е.Н.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. М.П.

1. В случае если договор подлежит государственной регистрации договор, то составляется в четырех экземплярах. [↑](#footnote-ref-1)
2. В случае передачи недвижимого имущества с оборудованием. [↑](#footnote-ref-2)