

## ДОГОВОР АРЕНДЫ

№ \_\_\_\_\_

г. Минусинск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

Краевое государственное бюджетное учреждение культуры Минусинский драматический театр, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Царенко Вячеслава Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной и , именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, а вместе именуемые – «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование (аренду) государственное имущество - 1 кв.м. нежилого помещения (согласно техническому паспорту от) на 1 этаже здания театра, расположенного по адресу: г. Минусинск, ул. Подсинская 75 (далее - Имущество) для установки кофейного автомата.

1.2. поэтажный план передаваемого в аренду Имущества указан в Приложении 1 к настоящему Договору, которое подписывается Арендодателем и Арендатором и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Передача Имущества оформляется актом приема - передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждого из участников Договора). Акт приема - передачи (Приложение 2) является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Срок действия настоящего Договора устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года по «31» декабря 2023 года.

1.5. Имущество закреплено за Арендодателем на праве оперативного управления на основании Приказа Агентства по управлению государственным имуществом Красноярского края от 27.06.2023 № 11-858п.

1.6. Полномочия учредителя Минусинского драматического театра осуществляет министерство культуры Красноярского края (далее - Министерство).

1.6. Передача Имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Действие договора распространяется на отношения Сторон, возникшие с даты подписания акта приема-передачи.

### 2. Обязанности Сторон

#### 2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. С момента подписания настоящего Договора передать Арендатору Имущество по акту приема-передачи с указанием его технического состояния на момент передачи в аренду.

2.1.2. Совместно с Министерством контролировать надлежащее выполнение Арендатором требований по содержанию и использованию по целевому назначению арендуемого Имущества, а также других обязательств, предусмотренных настоящим договором.

2.1.3. Принять арендованное Имущество от Арендатора по окончании срока аренды, либо при досрочном его высвобождении.

2.1.4. Не менее чем за один месяц письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Имущества в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке его на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его ликвидации по градостроительным причинам (основаниям).

#### 2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Имущество по назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

## ПРОЕКТ

2.2.2. После подписания настоящего Договора принять у Арендодателя Имущество по акту приема – передачи (Приложение 2).

2.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Имущества.

2.2.4. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов, арендуемого Имущества и мест общего пользования, немедленно извещать Арендодателя, Министерство о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения арендуемого Имущества.

2.2.5. Не производить:

- прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

- перепланировок и переоборудования арендуемого Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя и Министерства.

В случае обнаружения Арендодателем, Министерством самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемого Имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.6. 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, внесение права на аренду Имущества или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя, Министерства.

2.2.7. Обеспечивать представителям Арендодателя, Министерства возможность беспрепятственного доступа к арендуемому Имуществу в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя, Министерства в ходе проверки.

2.2.8. Письменно сообщить Арендодателю, Министерству не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении Имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении. Сдать Арендодателю Имущество по акту приема - передачи. Акт приема - передачи составляется в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.2.9. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении освободить арендуемое Имущество не позднее трех дней по окончании действия настоящего Договора или с даты его досрочного расторжения. Доказательством высвобождения Имущества Арендатором является подписанный Арендодателем и Арендатором акт приёма-передачи Имущества.

2.2.10. Незамедлительно сообщать Министерству и Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

2.2.11. Возместить Арендодателю убытки, вызванные утратой или повреждением Имущества по вине Арендатора, по цене, определенной независимым оценщиком на момент передачи Имущества, с учетом нормального износа.

### **3. Порядок возврата арендуемого Имущества Арендодателю**

3.1. Возврат арендуемого Имущества Арендодателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Арендатора и Арендодателя.

3.2. Арендуемое Имущество считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема - передачи.

3.3. Арендуемое Имущество должно быть передано Арендодателю в состоянии, пригодном для использования по прямому назначению.

## ПРОЕКТ

### 4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. При подписании настоящего Договора за указанное в п. 1.1. Имущество устанавливается ежемесячная арендная плата в сумме – 837 (восемьсот тридцать семь) рублей 33 копейки. Цена договора является твердой и определяется на весь срок его исполнения.

Основание: отчет № 01/09-112023 об оценке рыночной стоимости права пользования (арендной платы) нежилыми помещениями, расположенными по адресу: Красноярский край, г. Минусинск, ул. Подсинская, 75 от 09 ноября 2023 года.

4.2. Арендная плата по настоящему Договору подлежит перечислению Арендатором Арендодателю и зачисляется по следующим реквизитам:

Минфин края (Минусинский драматический театр л/с 75192Л70201), Казначейский счет 03224643040000001900, ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, БИК 010407105, Единый казначейский счет 40102810245370000011

Перечисление арендной платы производится Арендатором ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца следующего за отчетным на основании счета, счет-фактуры и акта выполненных работ. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денег на расчетный счет Арендодателя.

При изменении индекса потребительских цен, арендную плату за пользование арендованным Имуществом с учетом индексации Арендатор обязан уплачивать с 01 января очередного года.

При изменении порядка определения арендной платы на основании нормативных правовых актов Российской Федерации новый порядок применяется Сторонами автоматически с момента вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

Арендодатель не реже одного раза в три года проводит оценку рыночной стоимости ставки арендной платы. В этом случае новый размер арендной платы устанавливается на основании отчета об оценке.

Новый размер арендной платы при изменении рыночной стоимости ставки арендной платы на основании отчета об оценке устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений. В этом случае момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в разделе 9 Договора.

4.4. При неуплате Арендатором арендной платы в двадцатидневный срок с момента наступления сроков платежа, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в судебном порядке.

### 5. Ответственность сторон

5.1. В случае просрочки оплаты оказанных услуг, Арендатор уплачивает пени, начисляемую в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 № 1042:

пени начисляется за каждый день просрочки исполнения поставщиком (исполнителем, подрядчиком) обязательства, предусмотренного договором, и устанавливается в размере не менее одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных договором и фактически исполненных поставщиком (подрядчиком, исполнителем).

5.2. Если Имущество, сданное в аренду, по вине Арендатора выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного его уничтожения, Арендатор возмещает Арендодателю на счет и в порядке, указанные в п. 4.2 настоящего Договора, недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности арендуемого Имущества и до истечения установленного срока действия Договора.

## ПРОЕКТ

5.3. Если состояние возвращаемого Имущества по окончании срока действия Договора хуже того состояния в котором Имущество было передано Арендатору по акту приема-передачи с учетом нормального износа, Арендатор возмещает на счет, указанный в п. 4.2 настоящего Договора, сумму причиненного ущерба в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя и привлечением уполномоченных служб.

5.4. В случае, если Арендатор не возвратил в установленный настоящим Договором срок арендуемое Имущество или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет и в порядке, указанные в п. 4.2 настоящего Договора. Арендодатель вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

При этом настоящий Договор не считается продленным.

5.5. Уплата пени, установленной настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5.6. Требования об оплате установленной настоящим разделом пени вправе заявить Арендодатель.

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

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий, установленных п. 4.4 Договора).

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

6.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению по требованиям, как Арендодателя, так и Министерства, в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

а) при неуплате или просрочке Арендатором оплаты аренды в сроки, установленные п. 4.2. Договора в течение двух месяцев независимо от ее последующего внесения;

б) при использовании Имущества (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.1 Договора;

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

6.3.1. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению по требованиям, как Арендодателя, так и Министерства при необходимости использования Имущества, сданного в аренду, для государственных нужд.

6.3.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению по требованиям, как Арендодателя, так и Министерства при постановке здания на капитальный ремонт.

6.4. Арендатор, желающий продлить срок договора, обязан не позднее, чем за один месяц до истечения срока аренды, письменно уведомить Арендодателя о намерении продлить срок договора.

### **7. Особые условия**

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора и в связи с ним, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации через Арбитражный суд Красноярского края.

### **8. Иные условия**

8.1. Перемена собственника или владельца иных вещных прав на арендуемый объект не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

Новый собственник (владелец) становится правопреемником одной из Сторон по настоящему Договору, при этом настоящий Договор подлежит переоформлению на

## ПРОЕКТ

основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового собственника (владельца).

8.2. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на наружной части здания и арендуемого Имущества без согласия Арендодателя. В свою очередь Арендодатель вправе размещать такую рекламу без согласования с Арендатором.

8.3. Все письма и уведомления, направляемые Сторонами друг другу, направляются по адресам Сторон, указанным в разделе 9 настоящего Договора.

8.4. При изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в недельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях.

8.5. Арендатор считается получившим уведомление об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов или реорганизации Арендодателя в любом случае не позднее 5 дней с даты отправки уведомления заказным письмом по адресу, указанному в разделе 9 настоящего Договора.

8.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - в Министерстве. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

### 9. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

АРЕНДАТОР

АРЕНДОДАТЕЛЬ

**Краевое государственное бюджетное учреждение культуры Минусинский драматический театр**

Адрес: 662610, Россия, Красноярский край, г. Минусинск, ул. Подсинская, 75

ИНН 2455011024 КПП 245501001

ОГРН 1022401534044

Минфин края (Минусинский драматический театр л/с 75192Л70201)

Казначейский счет 03224643040000001900

Единый казначейский счет 40102810245370000011

Отделение Красноярск г.Красноярск

БИК 040407001

Тел./факс 8(39132) 2-23-23

E-mail: [mdrama@yandex.ru](mailto:mdrama@yandex.ru)

\_\_\_\_\_/ /  
м.п. (подпись)

\_\_\_\_\_/ /  
м.п. (подпись)

Приложение 2 к Договору аренды  
недвижимого государственного имущества  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ № \_\_\_\_\_**

г. Минусинск Красноярский край

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023г.

Краевое государственное бюджетное учреждение культуры Минусинский драматический театр, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Царенко Вячеслава Валерьевича, действующего на основании Устава,  
и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, а вместе именуемые – «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает Арендатору недвижимое имущество - 1 кв.м. нежилого помещения (согласно техническому паспорту от \_\_\_\_\_) на 1 этаже здания Минусинского драматического театра (административно-бытовой корпус), расположенного по адресу: г. Минусинск, ул. Подсинская, 75 (далее - «Имущество») для установки кофейного автомата.

2. Техническое состояние вышеуказанного недвижимого имущества на момент его передачи характеризуется как удовлетворительное. Стороны претензий не имеют.

3. Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - в Министерстве. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

Передал:

Директор

Арендодатель:

Минусинский Драматический театр

\_\_\_\_\_ В.В. Царенко

М.П.

Принял:

Арендатор:

\_\_\_\_\_

М.П.