

Договор аренды № _____

г. Екатеринбург

«___» _____ 2026 г.

Государственное автономное учреждение культуры Свердловской области «Свердловский государственный областной Дворец народного творчества» (ГАУК СО «СГОДНТ»), далее именуемое "Арендодатель", в лице генерального директора Турыгина Михаила Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 09.09.2021 № 1529 "Об утверждении Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры" и Постановлением Правительства Свердловской области от 26.12.2012 № 1533-ПП «Об утверждении порядков согласования распоряжения государственным имуществом Свердловской области, закрепленным на праве оперативного управления за государственными учреждениями Свердловской области, и совершения ими сделок в случаях, когда федеральным законодательством предусмотрено получение согласия собственника имущества государственного учреждения Свердловской области на совершение сделок», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное пользование Арендатору следующие нежилые помещения: номера помещений по плану объекта 63, 64, 65, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, расположенные на двух этажах административного здания ГАУК СО «СГОДНТ» по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Фестивальная, д. 12 (далее – Помещения), указанные в Перечне передаваемых помещений (Приложение № 1). Помещения передаются согласно Акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего Договора по форме, установленной настоящим Договором (Приложение № 2).

1.2. Общая площадь сдаваемых в аренду Помещений составляет 1 099,8 кв. м.

1.3. Имущество передается в целях создания необходимых условий для организации питания посетителей и работников организаций культуры.

1.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора является схема расположения Помещений (Приложение № 4) с указанием Помещений, передаваемых Арендатору.

1.5. Помещения сдаются в аренду сроком на 5 лет - с «___» _____ г. по «___» _____ г. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, оплачиваются Арендатором в полном объеме.

1.6. Помещения закреплены на праве оперативного управления за Государственным автономным учреждением культуры Свердловской области «Свердловский государственный областной Дворец народного творчества», на основании приказа Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области № 1099 от 11.05.2007 г.

Право оперативного управления зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимость, что подтверждается свидетельством о ГРП от 11.11.2010 г. (Приложение № 6).

Согласие собственника на передачу Помещений в аренду выражено в Приказе Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от

№ _____ (Приложение № 5).

1.7. Запрещается сдача в субаренду имущества и его использование имущества в целях, не предусмотренных частью 3.5 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции".

1.8. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя использовать адрес, указанный в п. 1.1. Договора, в качестве адреса юридического лица в целях указания его в Едином государственном реестре юридических лиц.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать по Акту приема-передачи во временное пользование Арендатору Помещения в состоянии, отвечающем условиям Договора, в течение 3 дней с момента подписания настоящего Договора.

2.1.2. Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемым Помещениям, сотрудникам, транспорту, заказчикам Арендатора.

2.2. Арендодатель вправе осуществлять контроль за техническим состоянием и разрешенным использованием Помещений.

2.3. В случае опасности возникновения аварийной ситуации или в целях устранения последствий аварийных или чрезвычайных ситуаций, Арендодатель вправе иметь доступ в Помещения в любое время без предварительного уведомления Арендатора, а также оказывать содействие Арендатору в устранении последствий данных происшествий силами штатных или привлеченных специалистов. Расходы, связанные с данными мероприятиями, подлежат возмещению Арендатором, в случае если аварийные или чрезвычайные происшествия произошли по вине Арендатора.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Использовать Помещения в соответствии с целями Договора, указанными в п. 1.3. настоящего Договора, и назначением имущества. Если Арендатор пользуется Помещениями в нарушение условий настоящего Договора или назначения имущества, Арендодатель имеет право потребовать расторжения Договора и возмещения убытков.

2.4.2. Содержать Помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями, обеспечивать пожарную и иную безопасность.

2.4.3. Надлежащим образом за свой счет эксплуатировать и содержать инженерные сети в границах арендуемых Помещений, а в части электроустановок - в границах эксплуатационной ответственности Арендатора в соответствии с Актом разграничения эксплуатационной ответственности.

2.4.4. Заключить с Арендодателем Договор на возмещение затрат по содержанию Помещений и подписать Акт разграничения эксплуатационной ответственности, в течение 1 дня с момента подписания настоящего Договора.

2.4.5. Заключить с Арендодателем Договор аренды размещенного в Помещениях оборудования и подписать Акт приема-передачи во временное пользование оборудования, размещенного в Помещениях, в течение 1 дня с момента подписания настоящего Договора. Перечень оборудования и размер арендной ставки указан в Отчёте № 2026/01-13 от 13.02.2026г. об оценке рыночной арендной платы за пользование помещениями для общественного питания с оборудованием и мебелью (далее – Отчет) Приложении № 8 к настоящему Договору.

2.4.6. Своими силами и за свой счет, без какой-либо компенсации со стороны Арендодателя, осуществлять текущий и косметический ремонт Помещений, инженерных сетей в границах эксплуатационной ответственности Арендатора.

2.4.7. Своевременно вносить арендную плату и иные платежи в порядке и размере, предусмотренном настоящим Договором.

2.4.8. Не производить реконструкцию Помещений, переоборудование сантехники и другие ремонтные работы без письменного согласия Арендодателя. Неотделимые улучшения арендуемых Помещений производить только с письменного разрешения Арендодателя.

2.4.9. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщить Арендодателю.

2.4.10. Если Помещения в результате действия Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придут в аварийное состояние, то Арендатор обязан восстановить их своими силами за счет своих средств или возместить в полном объеме убытки, нанесенные Арендодателю.

2.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 30 календарных дней о предстоящем освобождении Помещений (в том числе и их части) в случае одностороннего отказа от Договора и сдать Помещения по Акту возврата в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.4.12. Возвратить Помещения Арендодателю в течение 3 рабочих дней после прекращения Договора по Акту возврата по форме, установленной настоящим Договором (Приложение № 3) в том состоянии, в каком они были переданы, с учетом нормального износа. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

2.4.13. Соблюдать пропускной и внутриобъектный режим, установленный Арендодателем.

2.4.14. Оплачивать коммунальные платежи, счета за телефон, электроэнергию, воду с момента передачи Помещений и подписания Сторонами Акта приема-передачи, в порядке и размере, определенном отдельно заключенным договором.

2.4.15. Для организации работы _____ получить в государственных и муниципальных органах все необходимые для осуществления этой деятельности разрешения и документы. Своими силами и за свой счет подтверждать соответствие Помещений обязательным требованиям к Помещениям, в которых Арендатор осуществляет деятельность. Арендодатель не принимает на себя никаких обязательств, связанных с получением такого подтверждения или с приведением Помещений в состояние, соответствующее таким требованиям.

2.4.16. Использовать места общего пользования (коридоры, пожарные лестницы, лестничные пролеты, холлы и др.) по их прямому назначению, не допускать складирования имущества на этих площадях, соблюдать чистоту и порядок на территории Арендодателя.

2.4.17. Самостоятельно и за свой счет осуществить государственную регистрацию Договора в течение 10 (десяти) дней с момента его подписания.

2.4.18. Нести ответственность единолично и в полном объеме перед соответствующими органами государственного контроля (надзора) за нарушение требований, изложенных в п. 2.4.2. Договора, а также в случаях несоблюдения правил охраны труда, техники безопасности, нарушения правил режима объекта, запрета курения табака на объекте Арендодателя в не отведенных для этого местах.

2.4.19. Нести ответственность за обеспечение противопожарной безопасности на занимаемых площадях, за эксплуатацию инженерного оборудования и пожарной сигнализации.

2.4.20. Обеспечивать Помещения первичными средствами пожаротушения (огнетушителями) в соответствии с ППР № 1479 от 16.09.2020, а также поддерживать занимающие Помещения в безопасном пожарном состоянии и самостоятельно выполнять предложенные мероприятия пожарного надзора.

2.4.21. Нести ответственность за сохранность системы оповещения о пожаре и пожарной сигнализации, в том числе электрохозяйство и электрооборудование, имеющихся в арендуемых Помещениях.

2.4.22. Самостоятельно проводить инструктажи по мерам пожарной безопасности под роспись в журнале со своими работниками.

2.4.23. Возместить Арендодателю официально предъявленные органами государственной власти, органами местного самоуправления и другими уполномоченными надзорными органами штрафы и исполнить предписания, в связи с нарушениями Арендатора.

2.4.24. Обеспечивать установленные требования к антитеррористической защищенности в Помещениях, указанных в п. 1.1. Договора, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 11.02.2017 № 176 "Об утверждении требований к антитеррористической защищенности объектов (территорий) в сфере культуры и формы паспорта безопасности этих объектов (территорий)".

2.5. Арендатор не вправе передавать Помещения в субаренду третьим лицам.

2.6. Арендатор несет полную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ за негативное воздействие на окружающую среду, включая сбросы, выбросы и обращение с отходами, связанное с его деятельностью по исполнению обязательств, предусмотренных Договором.

3. Расчеты по Договору

3.1. Арендная плата по настоящему Договору составляет 259 440 (Двести пятьдесят девять тысяч четыреста сорок) руб. 00 коп., в том числе НДС, в месяц.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно в полном объеме, за каждый расчетный месяц не позднее 10 числа следующего за текущим месяцем на расчетный счет Арендодателя, на основании счета, выставленного Арендодателем.

3.3. Арендная плата может быть пересмотрена по требованию одной из Сторон, но не чаще одного раза в год, при этом Сторона, выступившая инициатором изменения арендной платы, должна предупредить об этом другую Сторону за 20 (двадцать) календарных дней путем направления письменного уведомления.

3.4. Размер годовой арендной платы за пользование Помещениями может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год в следующих случаях:

3.4.1. в случае изменения рыночной стоимости арендной платы (конъюнктуры рынка), установленной в результате проведенной оценки;

3.4.2. в связи с изменением уровня инфляции, путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции (индекс потребительских цен);

3.4.3. в случае введения в действие нормативных правовых актов, устанавливающих иной порядок определения размера арендной платы.

Уведомление о перерасчете стоимости арендной платы вместе с расчетом направляется Арендодателем и является обязательным для Арендатора, приобщается к каждому экземпляру Договора и является его неотъемлемой частью. Новый размер арендной платы устанавливается с месяца, следующего за месяцем, когда Арендатором получено уведомление.

3.5. Коммунальные и эксплуатационные платежи, плату за телефон Арендатор перечисляет Арендодателю на основании отдельно заключенных договоров.

3.6. Платежи за временное пользование оборудованием, размещенным в Помещениях, Арендатор перечисляет Арендодателю на основании отдельно заключенного договора.

3.7. Изменение цены настоящего Договора в течение всего срока действия настоящего Договора в сторону снижения арендной ставки не допускается.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель не отвечает за недостатки Помещений, которые были им оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Помещений при заключении Договора или передаче Помещений в аренду.

4.3. За нарушение сроков выплаты арендной платы, установленных п. 3.2 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере 0,1 % от не оплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки платежа.

4.4. В случае просрочки внесения арендной платы свыше одного месяца Арендодатель имеет право расторгнуть Договор в порядке, определенном в п. 5.2 настоящего Договора, и потребовать возмещения убытков, причиненных этой просрочкой.

4.5. За нарушение срока возврата Помещений, установленного п.п. 2.4.12. п. 2.4. настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за каждый день просрочки.

4.6. При возврате Помещений, в процессе эксплуатации которых по вине Арендатора произошло существенное ухудшение имущества, конструкций, внешнего вида и пр., что подтверждается двусторонним Актом, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора возмещения понесенных расходов по ремонту.

4.7. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений.

4.8. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

5. Расторжение Договора

5.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон путем направления Стороной, инициировавшей такое расторжение, письменного уведомления в срок 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

5.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в случае, когда Арендатор:

5.2.1. Пользуется предоставленными Помещениями (полностью или отдельными его частями) не по назначению.

5.2.2. Умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Помещений.

5.2.3. В течение месяца не вносит арендную плату, предусмотренную п. 3.1 настоящего Договора.

5.2.4. Предоставляет в пользование арендуемые Помещения (полностью или отдельные части) третьим лицам.

5.3. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут в случаях:

5.3.1. Если Помещения в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажутся в состоянии, непригодном для использования.

5.3.2. Если Арендодатель не предоставляет Помещения в пользование Арендатору либо создает сотрудникам Арендатора препятствия пользованию рабочим местом (рабочими местами) в соответствии с условиями Договора или их назначением.

5.3.3. Если переданные Арендатору Помещения имеют препятствующие пользованию недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Помещений при заключении Договора.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7. Форс-мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

7.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 7.1 настоящего Договора, каждая

Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

7.3. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 7.1 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

7.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 7.1 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

8. Порядок изменения и дополнения Договора

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору, его расторжение и прекращение имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны Сторонами и зарегистрированы в установленном законом порядке.

9. Антикоррупционная оговорка

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей прямо или косвенно любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей.

9.2. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции.

9.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений п. п. 10.1 и 10.2 настоящего Договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений п. п. 10.1 и 10.2 настоящего Договора другой Стороной, ее аффилированными лицами, работниками или посредниками.

9.4. Каналы уведомления Арендодателя о нарушениях каких-либо положений п. п. 10.1 и 10.2 настоящего Договора: _____.

9.5. Каналы уведомления Арендатора о нарушениях каких-либо положений п. п. 10.1 и 10.2 настоящего Договора: _____.

9.6. Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений п. п. 10.1 и 10.2 настоящего Договора, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течение ____ (_____) рабочих (календарных) дней с даты получения письменного уведомления.

9.7. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений п. п. 10.1 и 10.2 настоящего Договора с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений.

9.8. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений п. п. 10.1 и 10.2 настоящего Договора и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с п. 10.3 настоящего Договора другая

Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления не позднее чем за ____ (_____) рабочих (календарных) дней до даты прекращения действия настоящего Договора.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны и один экземпляр - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

10.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:

- Перечень передаваемых помещений (Приложение № 1).
- Форма Акта приема-передачи помещения (Приложение № 2).
- Форма Акта возврата помещения (Приложение № 3).
- Схема передаваемых помещений (Приложение № 4).
- Согласие собственника на передачу Помещений в аренду (Приложение № 5).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от «__» _____ 2026г. (Приложение № 6).
- Перечень оборудования, размещенного в Помещениях (Приложение № 7).
- Отчёт № 2026/01-13 от 13.02.2026г. об оценке рыночной арендной платы за пользование помещениями для общественного питания с оборудованием и мебелью (Приложение № 8).

11. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель

Арендатор

Государственное автономное учреждение культуры Свердловской области «Свердловский государственный областной Дворец народного творчества»
620088, г. Екатеринбург, ул. Фестивальная, 12
Телефон 8(343)3605552, e-mail: sgodnt@egov66.ru
ОГРН 1036604791772, ИНН 6663066617, КПП 668601001,
р/с 40603810600074000020 ПАО Банк «Екатеринбург» г. Екатеринбург, к/с 30101810500000000904, БИК 046577904

От имени Арендодателя:
Генеральный директор

От имени Арендатора:

_____(подпись)_____/М.С. Турыгин_/

_____(подпись)_____/_____/

ПЕРЕЧЕНЬ
нежилых помещений, передаваемых по договору аренды
от «__» _____ 2026 года № __

г. Екатеринбург
года

«__» _____ 2026

Государственное автономное учреждение культуры Свердловской области «Свердловский государственный областной Дворец народного творчества» (ГАУК СО «СГОДНТ»), далее именуемое "Арендодатель", в лице генерального директора Турыгина Михаила Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение Договора аренды нежилых помещений от «__» _____ 2026 года № __ (далее – Договор) Арендодатель передал, а Арендатор принял:

1.1. Нежилые помещения (далее - Помещения) номера помещений по плану объекта 63,64,65,147,148,149,150,151,152,153,154,155,156,157,158,159,171,172,173,174,175,176,177,178,179,180,181,182,183,184,185,186,187,188,189,205,206,207,208,209,210,211,212,213,214,215,216., расположенные на двух этажах административного здания ГАУК СО «СГОДНТ» по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Фестивальная, д. 12 в следующем составе:

Номер помещения	Площадь, кв.м.	Примечание
Помещения цокольного этажа		
147	4,5	
148	2,7	
149	2,5	
150	8,9	
151	28,9	
152	1,4	
153	1,3	
154	2,7	
155	3,5	
156	1,8	
157	1,2	
158	1,3	
159	19,1	
166	24,6	помещение общего пользования
169	5,5	помещение общего пользования
170	4,6	помещение общего пользования
171	8,5	

172	10	
173	21,3	
174	25,8	
175	23,1	
176	57,5	
177	15,6	
178	15,4	
179	15,8	
180	8,4	
181	9,6	
182	11	
183	16,1	
184	10,1	
185	8,5	
186	12,2	
187	43,1	
188	11,8	
189	246,5	
205	7,5	
206	10,1	
207	4	
208	5,2	
209	15,7	
210	13	
211	15,8	
212	14	
213	19,3	
214	5,9	
215	108,8	помещение общего пользования
216	9,1	помещение общего пользования
Помещения 1 этажа		
63	3,2	
64	20,5	
65	12	
67	150,9	помещение общего пользования
Итого:	1099,8	

2. Состояние Помещений удовлетворительное и позволяет использовать в целях, предусмотренных Договором.

3. Стороны претензий друг к другу не имеют.

Арендодатель:
Государственное автономное учреждение культуры Свердловской области

Арендатор:

ФОРМА

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
к Договору аренды от « ___ » _____ 2026 года № ___

г. Екатеринбург

« ___ » _____ 2026 года

Государственное автономное учреждение культуры Свердловской области «Свердловский государственный областной Дворец народного творчества» (ГАУК СО «СГОДНТ»), далее именуемое "Арендодатель", в лице генерального директора Турыгина Михаила Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение Договора аренды нежилых помещений от « ___ » _____ 2026 года № ___ (далее – Договор) Арендодатель передал, а Арендатор принял:

1.1. Нежилые помещения (далее - Помещения) номера помещений по плану объекта 63,64,65,147,148,149,150,151,152,153,154,155,156,157,158,159,171,172,173,174,175,176,177,178,179,180,181,182,183,184,185,186,187,188,189,205,206,207,208,209,210,211,212,213,214,215,216., расположенные на двух этажах административного здания ГАУК СО «СГОДНТ» по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Фестивальная, д. 12 в следующем составе:

Номер помещения	Площадь, кв.м.	Примечание
Помещения цокольного этажа		
147	4,5	
148	2,7	
149	2,5	
150	8,9	
151	28,9	
152	1,4	
153	1,3	
154	2,7	
155	3,5	
156	1,8	
157	1,2	
158	1,3	
159	19,1	
166	24,6	помещение общего пользования
169	5,5	помещение общего пользования
170	4,6	помещение общего пользования

171	8,5	
172	10	
173	21,3	
174	25,8	
175	23,1	
176	57,5	
177	15,6	
178	15,4	
179	15,8	
180	8,4	
181	9,6	
182	11	
183	16,1	
184	10,1	
185	8,5	
186	12,2	
187	43,1	
188	11,8	
189	246,5	
205	7,5	
206	10,1	
207	4	
208	5,2	
209	15,7	
210	13	
211	15,8	
212	14	
213	19,3	
214	5,9	
215	108,8	помещение общего пользования
216	9,1	помещение общего пользования
Помещения 1 этажа		
63	3,2	
64	20,5	
65	12	
67	150,9	помещение общего пользования
Итого:	1099,8	

2. Состояние Помещений удовлетворительное и позволяет использовать в целях, предусмотренных Договором.

3. Стороны претензий друг к другу не имеют.

Арендодатель:
Государственное автономное учреждение
культуры Свердловской области

Арендатор:

ФОРМА

АКТ ВОЗВРАТА
к Договору аренды от « ___ » _____ 2026 года № ___

г. Екатеринбург

« ___ » _____ 2026 года

Государственное автономное учреждение культуры Свердловской области «Свердловский государственный областной Дворец народного творчества» (ГАУК СО «СГОДНТ»), далее именуемое "Арендодатель", в лице генерального директора Турыгина Михаила Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение Договора аренды нежилых помещений от « ___ » _____ 2026 года № ___ (далее – Договор) Арендатор передал, а Арендодатель принял:

1.1. Нежилые помещения (далее - Помещения) номера помещений по плану объекта 63,64,65,147,148,149,150,151,152,153,154,155,156,157,158,159,171,172,173,174,175,176,177,178,179,180,181,182,183,184,185,186,187,188,189,205,206,207,208,209,210,211,212,213,214,215,216., расположенные на двух этажах административного здания ГАУК СО «СГОДНТ» по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Фестивальная, д. 12 в следующем составе:

Номер помещения	Площадь, кв.м.	Примечание
Помещения цокольного этажа		
147	4,5	
148	2,7	
149	2,5	
150	8,9	
151	28,9	
152	1,4	
153	1,3	
154	2,7	
155	3,5	
156	1,8	
157	1,2	
158	1,3	
159	19,1	
166	24,6	помещение общего пользования
169	5,5	помещение общего пользования
170	4,6	помещение общего пользования
171	8,5	

172	10	
173	21,3	
174	25,8	
175	23,1	
176	57,5	
177	15,6	
178	15,4	
179	15,8	
180	8,4	
181	9,6	
182	11	
183	16,1	
184	10,1	
185	8,5	
186	12,2	
187	43,1	
188	11,8	
189	246,5	
205	7,5	
206	10,1	
207	4	
208	5,2	
209	15,7	
210	13	
211	15,8	
212	14	
213	19,3	
214	5,9	
215	108,8	помещение общего пользования
216	9,1	помещение общего пользования
Помещения 1 этажа		
63	3,2	
64	20,5	
65	12	
67	150,9	помещение общего пользования
Итого:	1099,8	

2. Состояние Помещений удовлетворительное и позволяет использовать в целях, предусмотренных Договором.

3. Стороны претензий друг к другу не имеют.

Арендодатель:
Государственное автономное учреждение
культуры Свердловской области

Арендатор:

Приложение № 4
к Договору аренды
от «___» _____ 2026 года № ___

**СХЕМА
передаваемых помещений**

Приложение № 5
к Договору аренды
от «___» _____ 2022 года № ___

Приложение № 6
к Договору аренды
от « ___ » _____ 2022 года № ___

Перечень оборудования и мебели, размещенного в Помещениях

	Наименование	Количество, шт
	Аппарат контактной обработки АКО-90П-01	1
	Блендер BRAUN MR570	1
	Измельчитель овощей «Гамма-5А» с протирающим устройством	1
	Миксер планетарный VIATTO VA-SMB7BL	1
	Миксер погружной MX4023M	1
	Морозильная камера ларь «Бирюса-680VKQ-KXY»	1
	Мясорубка StarFood HM-22A	1
	Облучатель настенный бактерицидный «Азов» ОБН-150	1
	Пароконвектомат ПКА 10-1/1 ПМ	1
0	Печь конвекционная КЭП-4Э	1
1	Плита Электрическая бытовая ЭПК-48 ЖШ-Л-2/1	1
2	Посудомоечная машина МПК-700К	1
3	Слайсер AIRHOT 250	1
4	Стиральная машина BEKO WDN	1
5	Стиральная машина Samsung	1
6	Стиральная машина BEKO WKL	1
7	Стол охлаждаемый SN11/TN	1
8	Стол тепловой раздаточный ПВТ-70KM-02	1
9	Холодильная камера КХН-4,41	1
0	Холодильная камера КХН-8,81	1
1	Шкаф расточный электрический ШРЭ-2,1	1
2	Шкаф холодильный R1400 MS стекл.дверь	2
3	Шкаф холодильный CM 107-S Polair	5
4	Шкаф холодильный тип ларь Б-355 НК-5	1
5	Шкаф холодильный типа ларь Б-260 НК-5	1
6	Ванна моечная двухсекционная ВМ 2/630	2
7	Ванна моечная ВМ 1/630	2
8	Весы торговые фасовочные МЕРА-ПВм 3/15	1
9	Подставка под пароконвектомат	1
0	Весы торговые фасовочные CAS-SWN 30C	2
1	Доска гладильная	1

2	Утюг BRAUN	1
3	Кипятильник термопот GASTRORAC DC-100	4
4	Кипятильник H-LINE	1
5	Микроволновая печь DEXP	3
6	Микроволновая печь «Самсунг»	1
7	Тележка	1
8	Моноблок среднетемпературный MM 113 SF Polair	1
9	Моноблок низкотемпературный MB 211 SF Polair	1
0	Посудомоечная машина туннельного типа МПТ-1700	1
1	+ тележка официантская ТОН-3 нерж.	1
2	Стол 1000*1000*75	28
3	Стул «Нейрон»	130
4	Зонт вытяжной островной 1200*1600*400	1
5	Зонт вытяжной островной 1200*2000*400	1
6	Зонт вытяжной островной 2000*1000*400	2
7	Картофелечистка МОК-300 М	1
8	Фритюрница ЭКФ-90/2П	1
9	Шкаф холодильный CM 114-S Polair	1
0	Весы ТВ-S-200.2-A1	1
1	Компьютер/Сист.блок Intel i5 2500/DDR III 4Gb/HDD+монитор 23,6 BenQ G2420/	1
2	Монитор Samsung 172V 17" SSS	1
3	Принтер Canon LazerBase MF3110	1
4	Стол компьютерный Нс	1
5	Шкаф для документов дверь стекло (бук)	1
6	Диван для бара круглый	5
7	Тепловая завеса Тропик К-5	1
8	Стол D 120 100 ЛМ	5
9	Стол D 75	1
0	Сервант ГДР	1
1	Тумбочка офиц. 900x400x700	5
2	Диван угловой "Эрик" 7 местн.	1
3	Диван угловой "Эрик" 3 местн.	1

4	Стол письменный	1
5	Стол письменный 120*70*75	2
6	Тумба 1.05	1
7	Шкаф металлический	1

Арендная плата за пользование оборудованием и мебелью, размещенных в Помещениях по плану объекта 63,64,65,147,148,149,150,151,152,153,154,155,156,157,158,159,171,172,173,174,175,176,177,178,179,180,181,182,183,184,185,186,187,188,189,205,206,207,208,209,210,211,212,213,214,215,216., расположенные на двух этажах административного здания ГАУК СО «СГОДНТ» по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Фестивальная, д. 12 составляет 22 560 руб./мес. с учетом НДС. Размер арендной платы определен независимой оценкой рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование помещениями для общественного питания с оборудованием и мебелью компанией ООО «Аналитическое агентство оценки».

Отчёт № 2026/01-13 от 13.02.2026г. об оценке рыночной арендной платы за пользование помещениями для общественного питания с оборудованием и мебелью прилагается.

ОТЧЕТ

№ 2026/01-13 от 13.02.2026г.

ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

**объекта оценки: недвижимое имущество, расположенное по адресу: Россия,
Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. ул. Фестивальная, д. 12
здание Литер А, общей площадью 1099,8 кв.м. , цокольный этаж, помещения №
147-159, 166-,169-189,205-216, первый этаж помещения №63-67, целевое назначение
помещений – размещение объекта общественного питания с оборудованием и мебелью**

Документ приложен отдельным файлом