

## ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

### аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности

« \_\_\_\_\_ » 2022 г.

г. Новочеркасск

Муниципальное автономное учреждение культуры «Донской театр драмы и комедии им. В. Ф. Комиссаржевской» г. Новочеркаска (Казачий драматический театр), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Архиповой Елены Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны, по согласованию с Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации города Новочеркаска, являющимся представителем собственника передаваемого в аренду имущества, именуемым в дальнейшем «Комитет», в лице заместителя председателя Комитета Богучарской Елены Николаевны, действующего на основании Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации города Новочеркаска, утвержденного решением Городской Думы города Новочеркаска от 27.10.2006 г. № 173, и \_\_\_\_\_, действующий на основании свидетельства серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года, именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор о нижеследующем.

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель с согласия Комитета предоставляет Арендатору за плату во временное пользование следующее недвижимое имущество (далее – «недвижимое имущество»): нежилое помещение, общей площадью 6 м<sup>2</sup> (комната № 33 на поэтажном плане), расположенное на 1-м этаже нежилого здания, по адресу: пр. Платовский, д.72/37. Цель использования: для организации выездной розничной торговли продуктами питания.

1.2. Указанное в п.1.1 недвижимое имущество, находится в собственности муниципального образования «Город Новочеркасск» и принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления на основании распоряжения председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Новочеркаска от 29.11.2013г. № 223, Акта приема-передачи недвижимого имущества от 29.11.2013г., распоряжения председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Новочеркаска от 27.11.2006г. № 226 (запись в ЕГРН от 25.12.2013г. № 61-61-31/091/2013-789), Акта приема-передачи недвижимого имущества от 27.11.2006г. Копия кадастрового паспорта является Приложением № 1 к настоящему договору.

1.3. Передача недвижимого имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на него.

1.4. Арендные права не могут быть: переданы в залог, внесены в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

1.5. Отказ Арендатора от аренды помещения в пользу другого лица в любой форме (по договору уступки, совместной деятельности и пр.) не является основанием для предоставления последнему данного помещения.

1.6. Без согласия Арендодателя арендуемое имущество не может быть сдано Арендатором в субаренду или пользование иным лицам.

#### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия договора: с 01 сентября 2022 года по 30 июня 2023 года.

2.2. Договор аренды, заключаемый на срок менее одного года, вступает в силу с момента его подписания сторонами договора.

#### 3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В день после подписания сторонами настоящего договора передать Арендатору недвижимое имущество по акту приема-передачи недвижимого муниципального имущества (Приложение № 2), являющемуся неотъемлемой частью договора. В акте должно быть конкретно указано техническое состояние недвижимого имущества на момент его предоставления в аренду.

3.1.2. Передать Арендатору все документы и сведения, необходимые ему для осуществления прав и обязанностей по настоящему договору.

3.1.3. Соблюдать условия настоящего договора, не допускать вмешательства в деятельность Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных законодательством, настоящим договором.

3.1.4. Осуществлять контроль за использованием переданного в пользование недвижимого имущества в установленном порядке.

3.1.5. Согласовывать с Комитетом внесение изменений и дополнений в настоящий договор.

3.1.6. Согласовывать с Комитетом прекращение настоящего договора в связи с истечением его срока, а также его досрочное расторжение по инициативе любой из сторон.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Осуществлять контроль за надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе:

проверять выполнение Арендатором условий договора аренды и получать от Арендатора информацию и документы о состоянии недвижимого имущества по письменному запросу в течение десяти дней;

проводить осмотр предоставленного в аренду недвижимого имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и законодательством. Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.

3.2.2. В порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, настоящим договором, досрочно расторгнуть настоящий договор, в том числе путем одностороннего отказа от исполнения договора.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с п.1.1. настоящего договора.

3.3.2. Своевременно вносить арендную плату в размере и порядке, установленным настоящим договором.

3.3.3. Содержать арендуемое недвижимое имущество в исправном состоянии, пригодном для его надлежащей эксплуатации, а также обеспечить соблюдение правил эксплуатации и содержания, условий и мер пожарной безопасности и санитарии, в т.ч. в отношении прилегающих территорий.

3.3.3. Обеспечить организацию выездной розничной торговли продуктами питания на арендуемой площади.

3.3.3.1.Использовать арендуемое имущество для организации выездной розничной торговли в целях обеспечения питанием посетителей и работников театра в течении театрального сезона(сентябрь - июнь) по пятницам с 18 до 21 часов, субботам и воскресениям с 17 до 20 часов.

-В случаях проведения в театре городских социально значимых мероприятий или показа гастрольных спектаклей в период времени и дни не указанные в п.3.3.3.1., Арендатор осуществляет выездную торговлю в день и во время показа спектакля или проводимого городского социально-значимого мероприятия.

3.3.4.Осуществлять свою деятельность, не нарушая режима работы Арендодателя.

3.3.5. Перед открытием выездной розничной торговли предоставить Арендодателю надлежаще заверенную копию приказа о назначении лица, ответственного за соблюдение работниками Арендатора требований по охране труда на объекте Арендодателя, а также на проведение всех необходимых инструктажей и обучений.

3.3.6. Соблюдать действующее законодательство, в том числе Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ«О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Федеральный закон от 02.01.2000 № 29-ФЗ «О качестве и безопасности пищевых продуктов», Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1«О защите прав потребителей».

3.3.7. Соблюдать требования санитарного законодательства(СанПиН 2.3/2.4.3590-20) и внедрять систему ХАССП(система для выявления, анализа, контроля и управления рисками при изготовлении пищевой продукции).

3.3.8. Обеспечить беспрепятственный допуск к арендуемому недвижимому имуществу:

представителей Арендодателя для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого недвижимого имущества, связанного с общей его эксплуатацией;

работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций в арендуемом недвижимом имуществе;

представителей Комитета с целью проверки документации и контроля за состоянием и использованием недвижимого имущества;

представителей государственных и муниципальных служб, осуществляющих надзорную, контролирующую деятельность. В установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

3.3.9. В день окончания срока аренды освободить недвижимое имущество.

3.3.10. С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование недвижимого имущества, исключить допуск к нему посторонних лиц с намерением совершения этих актов.

#### **4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. За пользование имуществом, указанным в п.1.1 настоящего договора, арендная плата составляет 2244(две тысячи двести сорок четыре) рубля в месяц.

4.2. Арендную плату в сумме 2244 руб. Арендатор, с момента подписания акта приема-передачи недвижимого имущества, ежемесячно не позднее 15 числа текущего месяца уплачивает по следующим реквизитам:

ИНН 6150010915, КПП 615001001

Получатель: МАУК «Донской казачий драматический театр»

Наименование банка: Юго-Западный банк ПАО «Сбербанк России»г.Ростов-на Дону

Номер счета получателя средств (р/с): 40703810652094090172

БИК 046015602

Единый казначейский счет (к/с): 30101810600000000602

КБК: 0000000000000000 130

Назначение платежа: арендная плата по договору аренды от \_\_.\_\_\_\_\_.2022г. № \_\_\_\_\_

## **5. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

5.1. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору (за исключением нарушений, указанных в п. 5.2 и п. 5.3, настоящего договора) он возмещает причиненные в связи с этим убытки в полном объеме.

5.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он уплачивает пени в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату заключения настоящего договора за каждый день просрочки по платежным реквизитам согласно п. 4.2. настоящего договора.

5.3. В случае сдачи недвижимого имущества или части его в субаренду без согласия Арендодателя Арендатор уплачивает штраф в 5-кратном размере арендной платы по каждому случаю.

5.4. Уплата неустойки, штрафных санкций не освобождает стороны от устранения нарушений и надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

5.5. Прекращение договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

## **6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, согласованным с Комитетом.

6.2. При досрочном прекращении договора инициативная сторона должна уведомить другую сторону о расторжении не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.

6.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а недвижимое имущество освобождается Арендатором безотлагательно в случаях:

6.3.1. нарушения условий использования недвижимого имущества, установленных настоящим договором;

6.3.2. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) недвижимое имущество;

6.3.3. если Арендатор неоднократно нарушил условия настоящего договора;

6.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

## **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в суде.

7.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством РФ.

7.3. Условия настоящего договора аренды в части внесения арендной платы применяются с даты установления срока действия договора, а в случаях использования недвижимого имущества до указанного срока – с даты фактического занятия недвижимого имущества.

7.4. Арендатор не вправе предоставлять недвижимое имущество, как в целом, так и частично в субаренду без согласования с Арендодателем и Комитетом.

7.5. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными отправлениями.

7.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один - для Комитета

## **8. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

8.1. Копия кадастрового ( поэтажного плана технического) паспорта (Приложение № 1).

8.2. Акт приема-передачи недвижимого муниципального имущества (Приложение № 2).

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Арендодатель:

МАУК «Донской театр драмы и комедии им.

В.Ф.Комиссаржевской» г.Новочеркасска

(Казачий драматический театр)

МАУК «Донской казачий драматический театр»

Адрес: 346400, г.Новочеркасск, пр-т Платовский 72

ИНН 6150010915

КПП 615001001

р/с № 40703810652094090172 в Юго-Западный

банк ПАО «Сбербанк России»г.Ростов-на Дону

к/с № 30101810600000000602

БИК 046015602

### Арендатор:

#### От Арендодателя

Директор

\_\_\_\_\_ Архипова Е.В.

м.п.

#### От Арендатора

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /.

м.п.

### СОГЛАСОВАНО

Заместитель председателя Комитета по управлению  
муниципальным имуществом города Новочеркасска

\_\_\_\_\_ Богучарская Е.Н.

м.п.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022г.

г. Новочеркасск

## АКТ

приема-передачи недвижимого имущества,  
находящегося в муниципальной собственности

Настоящий акт составлен в исполнение пункта 1.1 договора аренды недвижимого имущества от \_\_\_\_\_ г.. №\_\_\_, находящегося в муниципальной собственности муниципального автономного учреждения культуры «Донской театр драмы и комедии им. В. Ф. Комиссаржевской» г. Новочеркаска (Казачий драматический театр, в лице директора Архиповой Елены Владимировны, действующей на основании устава и арендатором индивидуальным предпринимателем \_\_\_\_\_, действующим на основании свидетельства серия \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года о нижеследующем.

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование недвижимое имущество: нежилое помещение, общей площадью 6 м<sup>2</sup> (комнаты № 33 на поэтажном плане), расположенное на 1 этаже нежилого здания, по адресу: пр. Платовский, д. 72.

Цель использования: для организации выездной розничной торговли продуктами питания.

2. Техническое состояние передаваемого недвижимого имущества: удовлетворительное.

**От Арендодателя**

**От Арендатора**

Директор театра

\_\_\_\_\_ Архипова Е.В.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_/.