

ИЗВЕЩЕНИЕ

1. Арендодатель: Областное государственное бюджетное учреждение культуры «Челябинский государственный театр кукол имени В. Вольховского» (ОГБУК ЧГТК им. В.Вольховского), далее «Арендодатель».

Юридический / Почтовый адрес: 454084, г. Челябинск, ул. Кирова, 8

Адрес электронной почты: yurist@teatrkukol74.ru

Контактный телефон: +73517901151

2. Предмер договора: Предоставление во временное пользование недвижимого имущества:

- нежилое помещение №40, площадью 11,6 м²;

- часть нежилого помещения №42, площадью 4 м²;

- стойка барная №16_000000788,

находящегося в здании по адресу: г. Челябинск, ул. Кирова, 8, закрепленного за Арендодателем на праве оперативного управления.

3. Основание для заключения договора аренды: п. «а» ч.1 Постановления Правительства Российской Федерации от 9 сентября 2021 г. №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».

4. Срок размещения извещения: с 31.07.2025 по 31.08.2025 включительно.

4. Целевое назначение: Организация буфетного обслуживания посетителей ОГБУК ЧГТК им. В. Вольховского в дни проведения мероприятий в соответствии с репертуарным планом и организации питания работников.

5. Срок аренды: 11 месяцев со дня заключения договора аренды.

6. Размер арендной платы в месяц:

Размер ежемесячной арендной платы составляет 13036 (Тринадцать тысяч тридцать шесть) рублей 29 копеек, согласно расчету от 31.07.2025, составленному в соответствии с Постановлением Правительства Челябинской области № 26-п от 22.02.2006г. «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности».

Арендатор обязуется в течение 14 (четырнадцати) дней со дня заключения договора аренды заключить с Арендодателем договор о возмещении расходов по оплате коммунальных услуг и ежемесячно возмещать Арендодателю затраты на потребленные коммунальные услуги, связанные в арендой нежилого имущества на основании, выставленного Арендодателем счета на оплату.

7. Заявки и прилагаемые к ней документы принимаются на адрес электронной почты ОГБУК ЧГТК им. В. Вольховского: yurist@teatrkukol74.ru в течение срока размещения извещения.

8. К настоящему извещению прилагается и является его неотъемлемой частью - Проект договора аренды.

ДОГОВОР АРЕНДЫ

№ _____

г. Челябинск

«__» _____ 2025 года

Областное государственное бюджетное учреждение культуры «Челябинский государственный кукол имени В.Вольховского» (ОГБУК ЧГТК им.В.Вольховского), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Ильченко Елены Александровны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемое (ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____ с другой стороны, при совместном упоминании «Стороны», в соответствии с распоряжением № _____ от _____ Министерства имущества Челябинской области заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование имущество:

- нежилое помещение № 40, площадью 11,6 кв.м.
- часть нежилого помещения № 42, площадью 4 кв.м.
- стойка барная № 16_000000788,
(далее по тексту договора - Имущество).

Указанное имущество принадлежит Челябинской области на праве собственности и закреплено за ОГБУК ЧГТК им. В.Вольховского на праве оперативного управления и распоряжения от 10.11.2022 № 2844-Р, находится на первом этаже здания Театра по адресу:

г. Челябинск, ул. Кирова, д. 8, согласно Техническому паспорту. Кадастровый номер здания театра: 74:36:0605004:1141, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора помещение в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.

1.2. Срок договора аренды устанавливается 11 месяцев с момента заключения, а в части финансовых расчетов – до выполнения Сторонами своих обязательств по договору.

1.3. Имущество передается Арендатору по акту приема-передачи имущества (Приложение №3) с целевым использованием: для организации буфетного обслуживания посетителей ОГБУК ЧГТК им. В. Вольховского в дни проведения мероприятий в соответствии с репертуарным планом театра и для организации питания работников указанного учреждения культуры.

1.4. Настоящий договор заключается без проведения конкурса или аукциона на основании Постановления 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».

1.5. По истечении срока Договора Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение договора на новый срок с учетом положений ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ. О своем желании заключить договор на новый срок Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее 10 (десяти) рабочих дней до окончания срока действия Договора.

1.6. Существенным условием договора аренды является запрет на сдачу имущества в субаренду, передачу прав пользования и запрет на использование имущества не по целевому назначению.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ:

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Незамедлительно передать арендуемое имущество Арендатору по акту приема-передачи после подписания Сторонами настоящего договора и принять обратно имущество по акту приемки-передачи, который является неотъемлемой частью договора (Приложение 3), в случае окончания срока действия договора или его досрочного расторжения.

2.1.2. Рассматривать обращения Арендатора по вопросам ремонта и переоборудования помещений.

2.1.3. При изменении организационно-правовой формы, наименования, юридического адреса, банковских реквизитов письменно доводить до сведения Арендатора о произошедших изменениях.

2.1.4. В случае аварий, произошедших не по вине арендатора немедленно принимать все необходимые меры по их устранению.

2.1.5. В случае досрочного расторжения настоящего Договора, предварительно уведомить Арендатора не менее, чем за месяц.

2.1.6. Предоставить Арендатору помещение и стойку барную в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными настоящим договором по акту приема-передачи имущества.

2.1.7. В 2-х недельный срок с даты подписания настоящего Договора, направить Арендатору договор на возмещение расходов за эксплуатационные, коммунальные и административно-хозяйственные услуги, понесенные Арендодателем по содержанию площади здания, переданной во временное пользование Арендодателю.

2.1.8. Обеспечить беспрепятственный доступ Арендатору (его работникам) к арендованному Имуществу при условии соблюдения Арендатором требований и правил пропускного режима в здании Арендодателя.

2.1.9. Не препятствовать Арендатору в пользовании арендованным им имуществом (не ограничивать пользование в т.ч. системой водоснабжения, водоотведения, системой теплоснабжения осветительными приборами и другим установленными в арендуемом помещении приборами и предметами), а также передать необходимую документацию по имуществу.

2.1.10. Направить Арендатору акт приема-передачи в течение 3 (трех) рабочих дней, в случае согласования Собственником пользование Арендатором иного оборудования, движимого имущества после передачи на баланс Арендодателя для использования его по назначению в рамках настоящего договора аренды.

2.1.11. Контролировать соблюдение Арендатором условий Договора и использования арендуемого имущества по назначению, а также проведение Арендатором текущего ремонта арендованного Имущества и своевременное устранение аварийных ситуаций, произошедших на арендуемой площади.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Контролировать сохранность и целевое использование имущества.

2.2.2. Осуществлять проверку состояния помещения и находящихся в нем систем коммунальной инфраструктуры в удобное для Арендатора время, а также в случае неотложной необходимости.

2.2.3. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует помещение не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

2.2.4. Требовать досрочного внесения арендной платы в случае существенного нарушения Арендатором срока, предусмотренного настоящим договором.

2.2.5. Требовать соблюдения условий настоящего договора и своевременного принятия мер к устранению их нарушений.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование помещением в соответствии с разделом 3 настоящего договора.

2.3.2. Пользоваться арендованным помещением в соответствии с условиями настоящего договора аренды и целевым назначением арендуемого помещения, бережно относиться и поддерживать помещение в состоянии пригодном к эксплуатации.

2.3.3. Соблюдать требования действующего законодательства Российской Федерации, регулирующих санитарные, противопожарные нормы, правила безопасности и противодействия терроризму. Исполнять требования, предписания, иные ненормативные акты Санэпидемстанции, Роспотребнадзора, органов Госпожнадзора, Гражданской обороны, правоохранительных органов, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность имущества, его экологическое состояние.

В случае причинения Арендодателю убытков по причине не соблюдения Арендатором требований и норм, указанных в настоящем пункте, Арендатор возмещает в полном объеме причиненный Арендодателю материальный и иной вред.

2.3.4. Принимать меры по устранению аварий, происшедших по вине Арендатора, а также своевременно извещать Арендодателя о возможном наступлении негативных событий при использовании арендуемых площадей и находящихся на ней предметов, указанных в п. 2.1.9. Договора.

2.3.5. Не производить без письменного согласия Арендодателя неотделимые улучшения имущества. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид и свойства арендованного имущества, таковые должны быть ликвидированы арендатором, а имущество приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый предписанием Арендодателя.

2.3.6. Обеспечить беспрепятственный доступ к имуществу представителям Арендодателя, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание Имущества и ремонт находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ. Работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования и т.д., а также в случаях проверок использования имущества по целевому назначению.

2.3.7. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, своевременно производить за свой счет текущий косметический ремонт (за исключением перепланировки) с предварительным письменным уведомлением Арендодателя, нести расходы за коммунальные услуги.

2.3.8. В 2-х недельный срок с даты заключения настоящего Договора, подписать с Арендодателем договор на эксплуатационные, коммунальные и иные административно-хозяйственные услуги.

2.3.9. По истечении срока пользования помещениями вернуть их Арендодателю в том состоянии, в котором оно было передано, с учетом нормального износа, по передаточному документу (Акт приема-возврата имущества - Приложение 4).

2.3.10. При изменении организационно-правовой формы, наименования, юридического адреса, банковских реквизитов или реорганизации, письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

2.3.11. При досрочном расторжении Договора за 30 дней письменно уведомить Арендодателя о намерении расторгнуть договор.

2.3.12. Перед входом в арендованное Имущество установить вывеску с указанием наименования своей организации в течение пятнадцати календарных дней с момента приема имущества по настоящему Договору.

2.3.13. Не размещать в арендованном Имуществе игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иного оборудования игрового бизнеса.

2.3.14. В течение 1 (одного) рабочего дня с даты заключения настоящего договора, предоставить Арендодателю по адресам указанным в разделе 11 Договора, список своих работников в буфете с указанием их ФИО, сведения паспортных данных, должности, сведения о наличии санитарной книжки и иных необходимых документов для беспрепятственного их доступа в здание театра. А также сведения об автотранспортных средствах Арендатора, используемых в рамках настоящего договора аренды.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Потребовать от Арендодателя надлежащего выполнения принятых на себя обязанностей по настоящему договору.

2.4.2. Пользоваться арендованным им имуществом на условиях настоящего договора и в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. Доходы, полученные Арендатором в результате использования помещения в соответствии с договором, являются его собственностью.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Размер арендной платы устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Изменение площади, характеристик передаваемого в аренду Имущества являются условиями для изменения арендной платы.

3.2. Арендатор пользуется помещением № 40, частью помещения № 42 определенной в приложении № 2 (Технический паспорт помещения) и стойкой барной.

- 3.3. Сумма арендной платы определена в расчете (Приложение № 1) к настоящему договору.
- 3.4. Ежемесячный размер арендной платы составляет 13036 (Тринадцать тысяч тридцать шесть) рублей 29 копеек без НДС в соответствии с п. 1 ст. 145 НК РФ.
- 3.5. Арендатор не позднее 15 числа текущего месяца вносит арендную плату в полном объеме по реквизитам, указанным в настоящем договоре.
- 3.6. Датой оплаты аренды считается дата зачисления платежа на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе 7 настоящего Договора.
- 3.7. Арендодатель в одностороннем порядке может изменить размер и порядок перечисления арендной платы в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации. При этом Арендодатель в письменной форме уведомляет Арендатора об изменении размера и порядка перечисления арендной платы. В течение 10 дней с момента получения уведомления, Арендатор подписывает соглашение об изменении арендной платы и направляет его Арендодателю. Изменения арендной платы считается принятым с даты, указанной в соглашении.
- 3.8. Не поступление Арендодателю в течение 10 дней с момента уведомления, подписанного Арендатором соглашения об изменении арендной платы, рассматривается сторонами как односторонний отказ от исполнения Договора полностью. В этом случае Договор расторгается в порядке п.3 ст.450 ГК РФ по истечении 10 дней с момента получения уведомления.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН:

- 4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.
- 4.2. За несвоевременное перечисление арендной платы, предусмотренной настоящим Договором, Арендатор уплачивает пени в размере 1/300 действующей действующая на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы долга за каждый день просрочки.
- 4.3. Если состояние возвращаемого Имуущества по окончании договора не соответствует состоянию нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством. Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя и специализированных сторонних организаций.
- 4.4. Если арендатор, в установленный настоящим договором срок, не возвратил арендованное имущество или возвратил его несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки передачи имущества.
- 4.5. Уплата пени и штрафов не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных убытков.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА.

- 5.1. Изменения условий договора оформляются дополнительными соглашениями в 10-тидневный срок со дня получения согласия Министерства об изменении условий Договора.
- 5.2. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон.
- 5.3. Договор аренды может быть расторгнут по инициативе Арендодателя при наличии письменного уведомления Арендатора не позднее, чем за 30 дней, о намерении прекратить арендные отношения (ч.2 ст.619 ГК РФ). Договор подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению при следующих существенных нарушениях условий Договора:
- 5.3.1. Если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату в полном объеме;
- 5.3.2. Если Арендатор не производит косметический ремонт Имуущества в установленные Арендодателем сроки для устранения аварийных ситуаций и последствий от них;
- 5.3.3. Если Арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями (имуществом в целом или частично);
- 5.3.4. Если арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Имуущества либо невыполнении обязанностей, предусмотренных п.п. 2.3.5.-2.3.8.
- 5.4. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, выплате неустойки, пени и штрафов.

5.5. Расторжение Договора в соответствии с п.5.4. осуществляется Арендодателем на основании п.2. ст.450 ГК и ч.2. и.ч.3. ст.619 ГК. При этом Арендатор обязан в течение двухнедельного срока с момента получения уведомления Арендодателя с предложением о расторжении Договора оплатить задолженность по арендной плате, неустойки, пени, устранить иные виды нарушений, направить письменный ответ на предложение Арендодателя расторгнуть Договор и при расторжении Договора – сдать Имущество по акту в соответствии с п.2.3.10.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: *запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.*

6.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 3 (трех) рабочих дней уведомить об этом другую Сторону.

6.3. Документ, выданный *уполномоченным государственным органом*, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 10 дней, то каждая Сторона вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.

Претензия направляется любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;
- курьерской доставкой. В этом случае факт получения претензии должен подтверждаться распиской Стороны в ее получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

Претензия влечет гражданско-правовые последствия для Стороны, которой она направлена (далее - адресат), с момента доставки претензии указанной Стороне или ее представителю. Такие последствия возникают и в случае, когда претензия не была вручена адресату по зависящим от него обстоятельствам.

Претензия считается доставленной, если она:

- поступила адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не была вручена или адресат не ознакомился с ней;
- доставлена по адресу, указанному в ЕГРЮЛ или указанному в настоящем договоре, даже если последний не находится по такому адресу, в т.ч. на электронную почту.

7.3. К претензии должны прилагаться документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Если претензия направлена без документов, подтверждающих полномочия лица, которое ее подписало, то она считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

7.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения претензии.

7.5. При неурегулировании разногласий в претензионном порядке, а также при неполучении ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 10.4 Договора, спор передается в арбитражный суд Челябинской области по месту нахождения ответчика, за исключением случаев, когда другая подсудность установлена законом.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. В случае стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, Имущество в интересах общества по решению органов государственной власти может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательными актами с возвратом ему внесенной арендной платы и других платежей за неиспользованный срок аренды.

8.2. В случае возникновения необходимости более рационального использования помещения для государственных нужд федерации или области, экономических, социальных нужд населения, в том числе при возникновении потребности в использовании помещения государственными предприятиями, учреждениями, организациями, а также негосударственными некоммерческими организациями, Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя до истечения срока его действия (ч.2. ст.619 ГК) при наличии письменного уведомления Арендатора не позднее, чем за 2 недели о намерении прекратить арендные отношения.

8.3. Обязательства Сторон по настоящему Договору возникают с даты, указанной в пункте 1.3. Договора.

8.4. Арендатору запрещается розничная продажа алкогольной продукции и табачных изделий на площади арендуемого Имущества.

8.5. Вопросы охраны и пропускного режима согласовываются сторонами в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

8.6. Арендатор вправе только с согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения помещения. После прекращения Договора стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

8.7. Произведенные Арендатором отделимые улучшения помещения являются собственностью Арендодателя.

8.8. Арендатор не имеет права на последующий выкуп помещения.

8.9. Буфетное обслуживание зрителей является обязательным.

9. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА.

9.1. При исполнении своих обязательств по 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 иные неправомерные цели. При исполнении своих обязательств по Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей Договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

В случае возникновения конфликта интересов при заключении настоящего договора между Сторонами настоящего договора, Стороны уведомляют об этом друг друга незамедлительно и принимают меры к устранению данной ситуации, заменяя причастных к конфликту интересов лиц по данной сделке, на иных уполномоченных независимых представителей Сторон.

9.2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи, соответствующая Сторона обязуется уведомить 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 настоящей Статьи контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.3. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в данном разделе действий и/или неполучения другой Стороной в установленный Договором срок

подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут Договор в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

10. ИНЫЕ УСЛОВИЯ.

10.1. Перемена собственника или Арендодателя арендованного Имущества не являются основанием для расторжения настоящего Договора.

10.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором аренды, регламентируются действующим законодательством РФ.

10.3. Местом исполнения настоящего Договора признается г. Челябинск.

10.4. Если иное не предусмотрено Договором, уведомления и иные юридически значимые сообщения (далее - сообщения) могут направляться Сторонами по факсимильной связи, электронной почте или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

10.5. Договор составлен в двух экземплярах: один хранится у Арендатора, второй – у Арендодателя.

10.6. Приложения к договору аренды:

- расчет арендной платы (приложение №1);
- выкопировка из технического паспорта (приложение № 2);
- Акт приемки-передачи имущества (приложение № 3);
- Акт приемки-передачи имущества – возврат (приложение № 4);
- выписка из ЕГРИП (приложение № 5);
- копия паспорта (приложение № 6);
- копия ИНН арендатора (приложение № 7).

11.ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель

ОГБУК ЧГТК им. В. Вольховского

Юридический адрес: 454084

г.Челябинск, ул.Кирова,8

Тел/факс 8 (351) 791-96-56

e- mail: info@teatrkuol74.ru

ИНН 7447011372

КПП 744701001

ОГРН 1027402336477

УФК по Челябинской области (Министерство финансов Челябинской области, ОГБУК ЧГТК им. В. Вольховского)

казначейский счет № 03224643750000006900

банковский счет, входящий в состав ЕКС

№ 40102810645370000062

в ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК БАНКА

РОССИИ/УФК по Челябинской области

ЛС20201302146ПЛ

КБК 01308010000000000120

БИК ТОФК 017501500

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Директор

_____ Е.А. Ильченко

м.п.

Арендатор

АРЕНДАТОР

_____ / _____ /

Расчет арендной платы

1. Площадь помещений, передаваемых в аренду 15,6 кв.м.
 2. Размер месячной арендной платы за 15,6 кв.м. составляет 11111 (Одиннадцать тысяч сто одиннадцать) рублей 77 копеек.
 3. Размер месячной арендной платы за стойку барную № 16_000000788 составит 1924 (Одна тысяча девятьсот двадцать четыре) рубля 52 копейки.
 3. Срок действия договора аренды имущества: с даты заключения договора на 11 месяцев.
- Формула подсчета:
 $11111,77+1924,52=13036,29$ руб.

Ежемесячная арендная плата составляет 13036 (Тринадцать тысяч тридцать шесть) рублей 29 копеек за 1 (один) месяц.

Общая сумма за весь период аренды составляет 143399 (Сто сорок три тысячи триста девяносто девять) рублей 19 копеек.

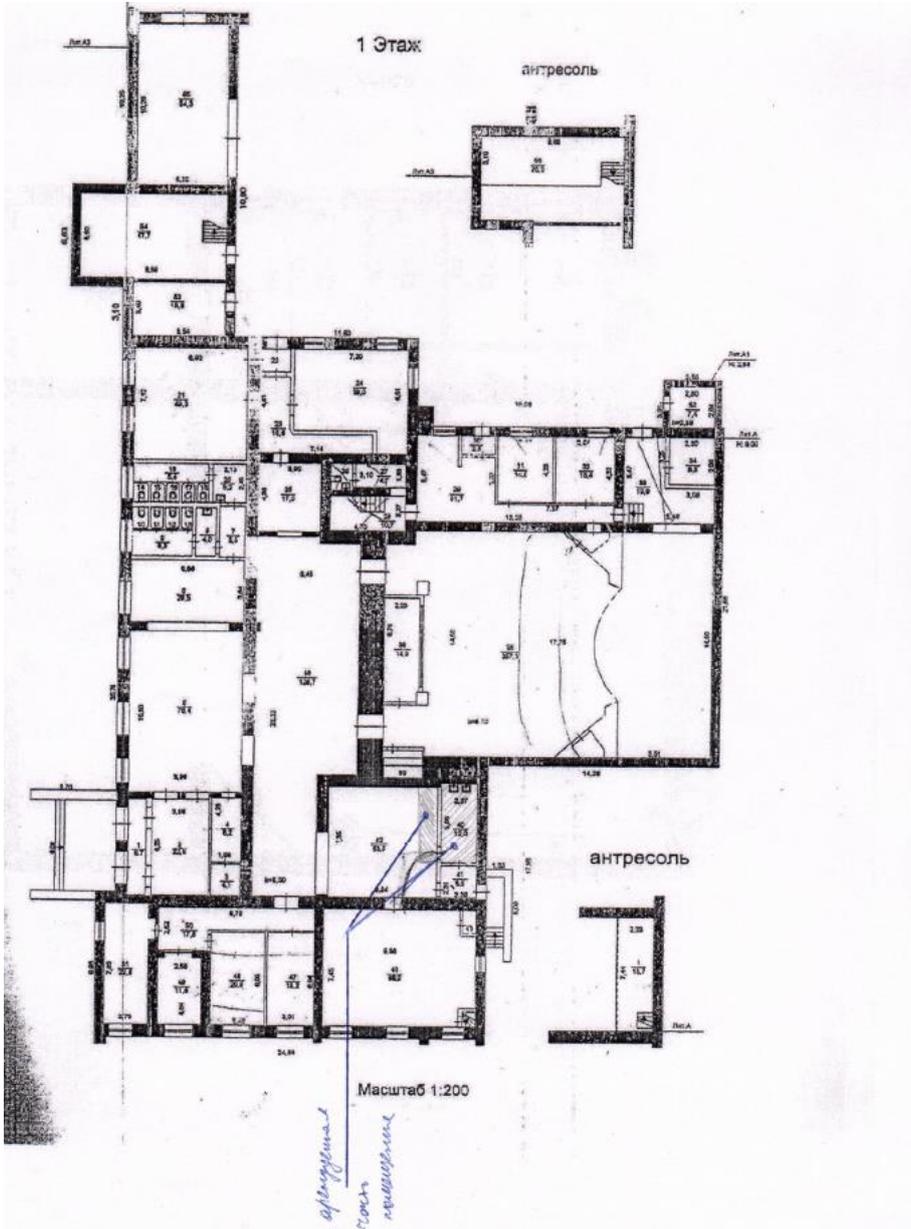
Арендодатель

Арендатор

_____ Е.А. Ильченко

_____ / _____ /

Выкопировка из Технического паспорта
(прилагаются копии)



АРЕНДОДАТЕЛЬ
Директор

АРЕНДАТОР

_____ Е.А. Ильченко

М.П.

_____ / _____

М.П.

Акт приемки-передачи имущества
(нежилого помещения и стойки барной)

г. Челябинск

«__» _____ 2025 года

Областное государственное бюджетное учреждение культуры «Челябинский государственный кукол имени В.Вольховского» (ОГБУК ЧГТК им.В.Вольховского), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Ильченко Елены Александровны, действующей на основании Устава, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, составили настоящий акт о том, что:

1. Арендодатель передал во исполнение п.п. 2.1.6. Договора № _____ от «__» _____ 2025 года, а Арендатор принял имущество, согласно Техническому паспорту (Выкопировка из Технического паспорта – Приложение № 2), а именно:

- нежилое помещение № 40, площадью 11,6 кв.м.
- часть нежилого помещения № 42, площадью 4 кв.м.
- стойка барная № 16_000000788, (далее -Имущество).

1.1. Указанное имущество принадлежит Челябинской области на праве собственности и закреплено за ОГБУК ЧГТК им.В.Вольховского на праве оперативного управления, находится на 1 этаже здания Театра по адресу: г. Челябинск, д. 8.

1.2. Кадастровый номер здания театра: 74:36:0605004:11:41 согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

2. Помещения и стойка барная находятся в удовлетворительном состоянии, пригодны к дальнейшему использованию согласно условиям договора.

3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах по одному для каждой Стороны, имеющих одинаковую юридическую силу.

4. Акт приема-передачи имущества является неотъемлемой частью договора аренды № _____ от «__» _____ 2025 года

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Директор

_____ Е.А. Ильченко

_____ / _____ /

м.п.

м.п.

Приложение № 4
к договору аренды № ____ от ____ 2025

Акт приема-возврата имущества

г. Челябинск

«__» _____ 202__г.

Областное государственное бюджетное учреждение культуры «Челябинский государственный кукол имени В.Вольховского» (ОГБУК ЧГТК им.В.Вольховского), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Ильченко Елены Александровны, действующей на основании Устава, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое (ый) в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, составили настоящий акт о том, что:

1. Арендатор передал во исполнение п.п. 2.3.10. Договора № _____ от «__» ____ 2025г., а Арендодатель принял имущество, согласно Техническому паспорту (Выкопировка из Технического паспорта – Приложение № 2), а именно:

- нежилое помещение № 40, площадью 11,6 кв.м.
- часть нежилого помещения № 42, площадью 4 кв.м.
- стойка барная № 16_000000788, (далее - Имущество).

1.2. Указанное имущество принадлежит Челябинской области на праве собственности и закреплено за ОГБУК ЧГТК им.В.Вольховского на праве оперативного управления, находится на 1 этаже здания Театра по адресу: г. Челябинск, д. 8.

1.1. Кадастровый номер здания театра: 74:36:0605004:1141 согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

2. Помещения находятся в удовлетворительном состоянии, пригодны к дальнейшему использованию согласно условиям договора.

3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах по одному для каждой Стороны, имеющих одинаковую юридическую силу.

4. Акт приема-передачи имущества является неотъемлемой частью договора аренды № ____ - от «__» _____ 202__г.

5. Подписанием настоящего акта Стороны по договору № _____ от «__» ____ 2025г. подтверждают отсутствие претензий друг к другу по исполнению указанного договора аренды, в т.ч. по взаимным расчетам (арендная плата, коммунальные платежи, возмещение стоимости неотделимых улучшений.).

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Директор

_____ Е.А. Ильченко

м.п.

АРЕНДАТОР

_____ / _____ /

м.п.