

# ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_

г. Тюмень

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Государственное автономное учреждение культуры Тюменской области «Тюменское концертно-театральное объединение», именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее Договор) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование Арендатору недвижимое имущество - нежилые помещения общей площадью 85,20 кв.м. (далее - Помещения), находящиеся на первом этаже в здании структурного подразделения Тюменский драматический театр, по адресу: г. Тюмень, ул. Республики, д.129 (далее - Здание). Площадь Помещений сдаваемых в аренду отмечена маркером на Плана 1-го этажа Здания, которое является неотъемлемой частью договора и прилагаются к нему (Приложение № 1 к Договору), а также движимое имущество (далее - Оборудование) согласно Приложению №2 к Договору .

Помещение по плану БТИ, площадь кв.м.	Площадь помещений для сдачи в аренду (кв.м)	Арендная плата в месяц, кв. м./ руб., в т.ч. НДС	Стоимость аренды всего помещения в месяц, в т.ч. НДС (руб.)
Вестибюль (часть помещения №5), 39,2 кв.м.	8,00		
Гардеробная ( №4), 11,9 кв.м.	11,90		
Моечная (№66)	9,8		
Сервизная (№67)	7,7		
Раздаточная (№83)	47,8		
Итого:	85,20		

1.2. Помещения и Оборудование предоставляются АРЕНДАТОРУ для оказания услуг общественного питания.

1.3. Срок аренды составляет 3 года с «\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

1.4. На момент заключения Договора Здание, в котором расположены Помещения и Оборудование, сдаваемые в аренду, принадлежит АРЕНДОДАТЕЛЮ на праве оперативного управления, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 72 НМ 894224 от 03.12.2014.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ

### 2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

2.1.1. Не позднее начала срока аренды, указанного в п.1.3. Договора, предоставить АРЕНДАТОРУ Помещения и Оборудование по акту приема-передачи.

2.1.2. Производить капитальный ремонт Помещений, связанный с общим капитальным ремонтом здания.

2.1.3. Принимать совместно с АРЕНДАТОРОМ все необходимые меры к устранению последствий аварий, происшедших не по вине АРЕНДАТОРА.

2.1.4. Контролировать сохранность и целевое использование Помещений и Оборудования.

2.1.5. Изменять размер арендной платы на основании очередного Отчета об оценке объектов оценки, уведомив АРЕНДАТОРА не менее чем за 1 месяц.

2.1.6. Принять от АРЕНДАТОРА в течение 1 (одного) рабочего дня с даты окончания срока аренды, указанного в п.1.3. Договора, или с даты досрочного расторжения Договора, Помещения и Оборудование по акту приема-возврата.

### 2.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

2.2.1. Требовать от АРЕНДАТОРА исполнения обязательств, принятых на себя по договору в полном объеме и надлежащим образом.

2.2.2. Расторгнуть договор досрочно в соответствии с п.8.2.3. Договора уведомив АРЕНДАТОРА не менее чем, за 10 (десять) дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

### **3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА АРЕНДАТОРА**

#### **3.1. АРЕНДАТОР обязан:**

3.1.1. Принять от АРЕНДОДАТЕЛЯ Помещения и Оборудование по акту приема-передачи.

3.1.2. Застраховать Помещения и Оборудование в течение месяца со дня подписания договора. Страховая оценка Помещений и Оборудования не должна быть меньше его остаточной стоимости. Договор страхования должен быть заключен на весь срок аренды. Копия договора страхования (страхового полиса) должна быть направлена в течение 10 календарных дней со дня его заключения АРЕНДОДАТЕЛЮ.

3.1.3. Использовать Помещения и Оборудование исключительно в соответствии с их прямым назначением и в целях, предусмотренных в п. 1.2 Договора.

3.1.4. Не производить реконструкций и перепланировок Помещений без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.1.5. Своевременно перечислять арендную плату в соответствии с разделом 4 договора.

3.1.6. Безоговорочно принимать меры по устранению последствий аварий, происшедших в Помещениях по своей вине.

3.1.7. Гарантировать наличие всех необходимых документов и лицензий, подтверждающих право заниматься деятельностью, указанной в п.1.2. Договора.

3.1.8. Гарантировать соблюдение своими работниками правил техники безопасности и пожарной безопасности в Помещениях и при пользовании Оборудованием.

3.1.9. Обеспечить содержание Помещений и Оборудования в надлежащем техническом и санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭН, в том числе приточно-вытяжные системы, инженерные системы, обеспечивать противопожарную и иную безопасность.

3.1.10. Нести самостоятельно ответственность за несоблюдение санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований.

3.1.11. Нести самостоятельно ответственность перед АРЕНДОДАТЕЛЕМ и третьими лицами, за ущерб имуществу, причиненный как АРЕНДОДАТЕЛЮ, за вред причиненный здоровью сотрудникам АРЕНДОДАТЕЛЯ, так и третьим лицам, если причинение ущерба или вреда было допущено в результате нарушения работниками АРЕНДАТОРА правил техники безопасности в Помещениях и при пользовании Оборудованием.

3.1.12. Вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ Помещения и Оборудование в течение 1 (одного) рабочего дня с даты окончания срока аренды, указанного в п.1.3. Договора, или даты досрочного расторжения договора, по акту приема-возврата, в состоянии соответствующему его амортизационному сроку эксплуатации, а также в течение 5 (пять) банковских дней уплатить стоимость не произведенного им текущего ремонта, возместить эксплуатационные расходы по окончанию срока действия договора или его досрочного расторжения.

3.1.13. Передать АРЕНДОДАТЕЛЮ безвозмездно все материально воплощенные затраты, связанные с капитально-восстановительным ремонтом, реконструкцией и различными переделками с целью улучшения состояния Помещений, по истечении срока договора, а также при досрочном его расторжении. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ, возмещению не подлежит.

3.1.14. Предписания, штрафы, выставленные надзорными органами по основаниям, несоответствия действующему законодательству, нормам и правилам при использовании арендованных Помещений и Оборудования, в результате виновных действий АРЕНДАТОРА, оплачиваются АРЕНДАТОРОМ в полном объеме, за счет собственных денежных средств. АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет расходов, связанных с оплатой указанных предписаний и штрафов.

#### **3.2. АРЕНДАТОР имеет право:**

3.2.1. Требовать от АРЕНДОДАТЕЛЯ надлежащего выполнения обязательств, принятых им на себя по договору.

3.2.3. Расторгнуть договор досрочно в соответствии с п.8.2.4. Договора уведомив АРЕНДОДАТЕЛЯ не менее чем, за 10 (десять) дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

### **4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

- 4.1. Размер арендной платы за 3 года аренды составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек, в том числе НДС, исходя из размера ежемесячной арендной платы — \_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек, в том числе НДС, уплачиваемой равными долями не позднее 10 числа текущего месяца.
- 4.2. В состав арендной платы не входят платежи за пользование коммунальными услугами в связи с эксплуатацией объекта недвижимости.
- 4.3. Арендная плата перечисляется АРЕНДАТОРОМ ежемесячно авансовым платежом до 10-го числа текущего месяца.
- 4.4. Арендная плата перечисляется АРЕНДАТОРОМ на основании выставленных счетов по реквизитам АРЕНДОДАТЕЛЯ, указанным в разделе 9 настоящего Договора.

## **5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

- 5.1. Помещения не могут быть предметом залога и на них не может быть обращено взыскание кредиторов АРЕНДАТОРА.
- 5.2. АРЕНДАТОРУ запрещается сдавать Помещения и Оборудование в субаренду.
- 5.3. Реорганизация АРЕНДОДАТЕЛЯ не является основанием для изменения условий или расторжения договора.
- 5.4. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению в случае ликвидации и иного вида прекращения деятельности АРЕНДАТОРА.
- 5.5. Изменение условий договора оформляется дополнительным соглашением, подписанным Сторонами.
- 5.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные договором, регулируются действующим законодательством.
- 5.7. Вопросы, связанные с содержанием и эксплуатацией Помещений, включая возмещение расходов на оплату коммунальных платежей регулируются между АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ соответствующими договорами, заключенными после заключения настоящего договора аренды.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 6.2. За просрочку перечисления арендной платы АРЕНДАТОР уплачивает пени в размере 0,1 % от ежемесячного размера арендной платы.
- 6.3. В случае, если Помещениями Оборудованию нанесен ущерб по вине, как АРЕНДАТОРА так и третьих лиц, то АРЕНДАТОР самостоятельно возмещает причиненный ущерб, осуществляет необходимый ремонт и восстановление переданного ему имущества, или уплачивает Арендодателю расходы по ремонту и штраф в размере 10 % от ежемесячного размера арендной платы.
- 6.5. За использование Помещений и Оборудования не по назначению, передачу его в субаренду, АРЕНДАТОР облагается штрафом в трехкратном размере установленной месячной арендной платы при одновременном расторжении договора.
- 6.6. При установлении АРЕНДОДАТЕЛЕМ факта использования АРЕНДАТОРОМ помещений или имущества АРЕНДОДАТЕЛЯ, не предусмотренных настоящим договором, АРЕНДАТОР оплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ штраф в размере 100% от ежемесячного размера арендной платы. При этом АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право на расторжение настоящего договора в одностороннем порядке.
- 6.7. Оплата неустойки (штрафы и пени), установленной договором, не освобождает АРЕНДАТОРА от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором.
- 6.8. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если обстоятельства их повлекшие являются следствием непреодолимой силы и носят чрезвычайный непредвиденный для Сторон характер, такие как пожары, наводнения, землетрясения, взрывы, забастовки, нарушения общественного порядка, действия органов государственной власти и управления и т.п. (ФОРС-МАЖОР).

## **7. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

- 7.1. Каждая из сторон настоящего договора подтверждает, что ни сама сторона, ни ее руководство или работники не предлагали, не обещали, не требовали, не принимали деньги, ценные бумаги, иное имущество или услуги, связанные с заключением или исполнением договора.

7.2. Стороны обязуются в течение всего срока действия договора и после его истечения принять все разумные меры для недопущения действий, указанных в п.7.1 Договора, в том числе со стороны руководства или работников сторон, третьих лиц.

7.3. Стороны обязуются соблюдать, а также обеспечивать соблюдение их руководством, работниками и посредниками, действующими по договору, настоящей оговорки, а также оказывать друг другу содействие в случае действительного или возможного нарушения ее требований.

7.4. Сторонам договора, их руководителям и работникам запрещается:

7.4.1. Передавать или предлагать денежные средства, ценные бумаги или иное имущество, безвозмездно выполнять работы (оказывать услуги) и т. д. представителям публичных органов власти, должностным лицам, лицам, которые являются близкими родственниками представителей публичных органов власти или должностных лиц, либо лицам, иным образом связанным с государством, в целях неправомерного получения преимуществ для сторон договора, их руководства, работников или посредников, действующих по договору.

7.4.2. Передавать или предлагать денежные средства, ценные бумаги или иное имущество, безвозмездно выполнять работы (оказывать услуги) и т. д. работникам или руководству другой стороны с целью обеспечить совершение ими каких-либо действий в пользу стимулирующей стороны.

7.4.3. Совершать иные действия, нарушающие действующее антикоррупционное законодательство РФ.

7.5. В случае возникновения у стороны договора подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей оговорки, соответствующая сторона обязуется уведомить другую сторону об этом в письменной форме. Указанная сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по договору до получения подтверждения от другой стороны, что нарушение не произошло или не произойдет.

Подтверждение должно быть направлено в течение пяти рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

7.6. В случае если нарушение одной из сторон настоящей оговорки подтвердится, другая сторона имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке, направив письменное уведомление о расторжении.

7.7. В отношении третьих лиц (посредников) стороны обязуются:

7.7.1. Проинструктировать их о неприемлемости коррупционных действий и нетерпимости участия в каком-либо коррупционном действии, связанном с исполнением договора.

7.7.2. Не привлекать их в качестве канала для совершения коррупционных действий.

7.7.3. Не осуществлять им выплат, превышающих размер соответствующего вознаграждения за оказываемые ими законные услуги.

## **8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, и действует до «\_\_» \_\_\_\_ 202\_\_ г. Течение срока аренды по настоящему Договору наступает с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно в следующих случаях:

8.2.1. по решению Арбитражного суда

8.2.2. по взаимному соглашению сторон

8.2.3. в одностороннем порядке по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ по причине:

- факта выявленного согласно п.п. 6.5 и 6.6. Договора;

- систематических (два и более) нарушений АРЕНДАТОРОМ условий договора;

- систематических (два и более) не исполнения АРЕНДАТОРОМ обязательств, принятых на себя по договору.

8.2.4. в одностороннем порядке по инициативе АРЕНДАТОРА по причине:

- систематических (два и более) нарушений АРЕНДОДАТЕЛЕМ условий договора;

- систематических (два и более) не исполнения АРЕНДОДАТЕЛЕМ обязательств, принятых на себя по договору.

## 9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

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

9.3. Во всем остальном, не предусмотренном Договором, стороны будут руководствоваться законодательством Российской Федерации.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один экземпляр Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии для регистрации договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к Договору, его расторжение и прекращение имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны обеими сторонами, и зарегистрированы в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

## 11. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Арендодатель:**

**ГАУК ТО «Тюменское концертно-театральное объединение»**

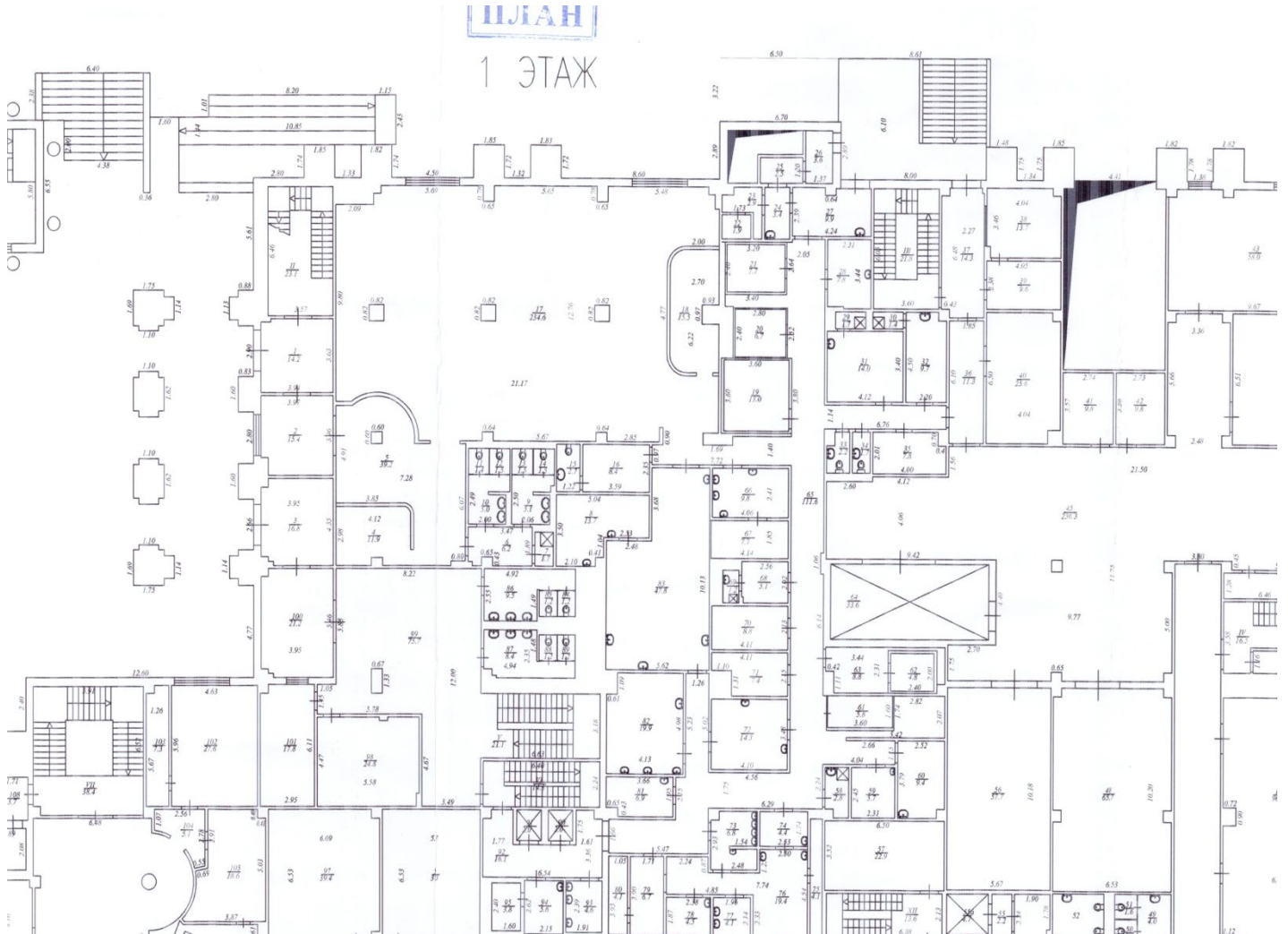
**Арендатор:**

Юридический адрес: 625048,  
г. Тюмень, ул. Республики, 129 строение 1  
Почтовый адрес: 625048,  
г. Тюмень, ул. Республики, 129  
ИНН 7203308040 КПП 720301001  
ОГРН 1147232017547  
Департамент финансов Тюменской области  
(ГАУК ТО «Тюменское концертно-театральное объединение»  
ЛС000161131ТКТО).  
БИК: 017102101  
КС: 40102810945370000060  
РС: 03224643710000006700  
ОТДЕЛЕНИЕ ТЮМЕНЬ БАНКА РОССИИ/  
УФК ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ  
г. Тюмень  
ИНН 7203308040 КПП 720301001  
КБК 0225033000000000140

---

---

**ПЛАН**  
**1-го этажа здания «Тюменский драматический театр»,**  
**по адресу г.Тюмень, ул.Республики, д.129**



**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Арендодатель:

Арендатор:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

1. Перечень оборудования

№ п/п	Наименование	Цена аренды в месяц
1	Шкаф винный California BlancRouge	3 374,00
2	Шкаф холодильный С 722 GD (полн. н/сталь) спец/зак	2 770,00
3	Шкаф холодильный С 722 GD (полн. н/сталь) спец/зак	2 770,00
3	Шкаф холодильный С 722 GD (полн. н/сталь) спец/зак	2 770,00
4	Шкаф холодильный С 722 GD (полн. н/сталь) спец/зак	2 770,00
5	Машина посудомоечная ВУМ100Е, 740*730*1580, INOKSAN	1 667,00
6	Контейнер для отходов передвижной БДМ 38, 380*380*700, INOKSAN	292,00
7	Полка навесная 2-х уровневая (сплошная/решетчатая) 2ПРН 124, 1200*400*400, INOKSAN	200,00
8	Стол пристенный СПБ 106/К, 1000*600*850, INOKSAN	258,00
9	Стол пристенный СПБ 126/К, 1200*600*870, INOKSAN	270,00
10	Стол пристенный СПБ 66/К, 600*600*850, INOKSAN	169,00
11	Стол для грязной посуды с моечной ванной и душирующим устройством (левый) ВМ1/127	734,00
12	Плита электрическая ПЭСМ-6	387,00
13	Стол-шкаф,двери купе СШК 157, 1200*700*850, INOKSAN	488,00
14	Шкаф навесной, двери купе ШНК 1246, 1200*400*600, INOKSAN	420,00
15	Контейнер для отходов передвижной БДМ 38, 380*380*700, INOKSAN	292,00
16	Полка навесная для досок 600*350*300, INOKSAN	160,00
17	Полка навесная 2-х уровневая (сплошная/решетчатая) 2ПРН 124, 1200*400*400, INOKSAN	200,00
18	Полка навесная 2-х уровневая (сплошная/решетчатая) 2ПРН 124, 1200*400*400, INOKSAN	200,00
19	Полка навесная 2-х уровневая (сплошная/решетчатая) 2ПРН 124, 1200*400*400, INOKSAN	200,00
20	Полка навесная 2-х уровневая (сплошная/решетчатая) 2ПРН 124, 1200*400*400, INOKSAN	200,00
21	Стол пристенный СПБ 097/К, 900*700*870, INOKSAN	223,00
22	Стол пристенный СПБ 097/К, 900*700*870, INOKSAN	223,00
23	Стол пристенный СПБ 106/К, 1000*600*850, INOKSAN	258,00
24	Стол пристенный СПБ126/К, 1200*600*870, INOKSAN	270,00
25	Стол пристенный СПБ 127/К, 1200*700*870, INOKSAN	271,00
26	Стол пристенный СПБ 147/К, 1500*700*870, INOKSAN	292,00

27	Стол пристенный СПБ 156/К, 1500*600*870, INOKSAN	273,00
28	Стол пристенный СПБ 156/К, 1500*600*870, INOKSAN	273,00
29	Стол пристенный СПБ 066/К, 600*600*850, INOKSAN	169,00
30	Стол с моечной ванной (левый/правый) BM1/147-55/к, 1400*700*850, INOKSAN	262,00
31	Стол для чистой посуды (правый) BTR120, 1200*560*850, INOKSAN	190,00
32	Тестомес спиральный 25/S, 430*730*710, Fimar	1 527,00
33	Стенд под пароконвектомат 1.10 с направляющими и полкой	585,00
34	Пароконвектомат электрический КРЕ 1.10	7 114,00
35	Прилавок нейтральный EG12, 1200*700*900, Emainox	1 188,00
36	Мясорубка 12/s, 430*210*500, Fimar*	221,00
37	Стол пристенный СПБ 097/К, 900*700*870, INOKSAN	223,00
38	Стол пристенный СПБ 106/К, 1000*600*850, INOKSAN	258,00
39	Стол с охлаждаемым шкафом TGPM2R, 1290*700*850, Desmon	1 798,00
ИТОГО:		36 209,00

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_