ДОГОВОР N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ

ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

г. Волгоград "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

**Государственное бюджетное учреждение культуры «Волгоградский государственный Новый экспериментальный театр» (ГБУК «НЭТ»)**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Манжиной Ангелины Анатольевны, действующего на основании Устава с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказ ФАС России от 21.03.2023 N 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и Федеральным законом от 25 июня 2022 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Общие условия**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование нежилое помещение, расположенное в здании Волгоградского государственного Нового экспериментального театра по адресу: 400066, г. ВОЛГОГРАД, ЦЕНТРАЛЬНЫЙ Р-Н, УЛ. МИРА, Д. 5 под организацию общественного питания в целях создания необходимых условий для организации питания работников ГБУК «НЭТ», в соответствии с переченем помещений (Приложением № 1 к настоящему Договору).

Общая площадь сдаваемого в аренду помещения – **30,2** **кв.м.**

Одновременно с передачей прав на пользование помещениями к арендатору переходит на срок договора аренды помещений (зданий, сооружений) право пользования земельным участком, занятым этим помещением (зданием, сооружением) и необходимым для его использования в соответствии с его назначением.

При этом площадь земельного участка, за которую арендатор будет возмещать Арендодателю расходы, связанные с оплатой за данный участок, определяется Сторонами при заключении Договора, указанного в пункте 2.2.2. настоящего Договора.

1.2. Передача помещений оформляется актом приема-передачи (с указанием на фактическое состояние передаваемых помещений), который составляется и подписывается двумя Сторонами в количестве, равном числу участников и числу согласующих Сторон.

Акт приема-передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

При отсутствии акта приема-передачи настоящий Договор считается незаключенным.

1.3. Настоящий Договор действует: **11 месяцев 29 дней**.

1.4. Передача помещений в аренду не влечет передачу права собственности на них. Приватизация арендуемых помещений может быть осуществлена только в случаях и порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

Арендодатель заключает настоящий Договор без права выкупа Арендатором арендуемого помещения.

Арендатору запрещается сдавать в субаренду имущество и использовать имущество в целях, не предусмотренных частью 35 статьи 171  Федерального закона «О защите конкуренции».

1.5. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор полностью освобожден в своей деятельности.

**2. Обязанности Сторон**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В пятидневный срок с момента подписания настоящего Договора оформить с Арендатором договор на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги (далее - Договор на оказание услуг).

2.1.2. Не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора передать Арендатору помещения, указанные в [п. 1.1](#Par175), по акту приема-передачи.

2.1.3. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемых помещений и поддержания их в надлежащем состоянии в порядке, согласованном с Арендатором.

2.1.4. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие в устранении этих последствий.

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

2.1.6. Обеспечивать нормальное функционирование и техническое состояние инженерно-технических коммуникаций.

2.1.7. В случае досрочного освобождения Арендатором занимаемых площадей Арендодатель совместно с Арендатором должны оформить акт возврата помещений, оформленный в соответствии с порядком, определенным [п. 3](#Par216) данного Договора.

2.1.8. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

2.1.9. Контролировать поступление арендных платежей.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещения исключительно по прямому назначению, указанному в [п. 1.1](#Par175). настоящего Договора.

2.2.2. В течение пяти дней с момента подписания настоящего Договора заключить с Арендодателем "Договор на оказание услуг", включающий в себя расчет на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги, в том числе возмещение расходов, имеющих непосредственное отношение к объекту недвижимости (плата за землю, налог на имущество).

2.2.3. Не позднее 5 (пяти) дней после вступления в силу настоящего Договора принять у Арендодателя помещения, указанные в [п. 1.1](#Par175), по акту приема-передачи.

2.2.4. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети. Обеспечить их сохранность.

2.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпидемнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им объекта.

2.2.6. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых помещений и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

2.2.7. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

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

2.2.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений с предварительным письменным уведомлением Арендодателя, а также принимать долевое участие в текущем и капитальном ремонте здания (если в аренде находится часть здания, Арендатор принимает долевое участие в ремонте фасада здания), инженерно-технических коммуникаций, а также в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых Арендодателем согласно отдельным соглашениям, заключаемым с Балансодержателем. Иной порядок и условия проведения капитального ремонта могут быть установлены в дополнительном соглашении к Договору.

2.2.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.), без письменного согласия Арендодателя.

2.2.10. Предоставлять представителям Арендодателя и Комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области возможность беспрепятственного доступа в арендуемые помещения в случаях проведения проверок использования их в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за два месяца о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном их освобождении. Сдать Арендодателю помещения по акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется в соответствии с [разделом 3](#Par216) настоящего Договора.

2.2.12. По окончании срока действия Договора или при его расторжении освободить занимаемые помещения не позднее 3 (трех) дней после окончания действия настоящего Договора.

2.2.13. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами.

2.2.14. При необходимости страховать взятое в аренду имущество, полученное страховое возмещение должно использоваться строго по целевому назначению на ликвидацию ущерба от страхового случая под непосредственным контролем Арендодателя.

2.2.15. Исполнять требования Охранного обязательства по использованию недвижимых памятников истории и культуры № 00027 АРС/2010 от 12.10.2010 г.

**3. Порядок возврата арендуемых помещений Арендодателю**

3.1. Возврат арендуемых помещений Арендодателю осуществляется комиссией, состоящей из представителей Сторон.

3.2. Стороны должны назначить своих представителей в комиссию и приступить к приему-передаче арендуемых помещений на следующий день после окончания срока действия настоящего Договора.

3.3. Арендатор обязан представить комиссии арендуемые помещения готовыми к передаче Арендодателю начиная со дня, следующего за днем окончания срока действия Договора.

3.4. Арендуемые помещения должны быть переданы Арендатором и приняты Арендодателем в течение 3 дней с момента начала работы комиссии.

3.5. При передаче арендуемых помещений составляется акт приема-передачи, который подписывается всеми членами комиссии.

3.6. Арендуемые помещения считаются фактически переданными Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

3.7. Арендованные помещения должны быть переданы Арендодателю в том же состоянии, в котором они были переданы Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные в арендуемых помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера.

3.8. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемых помещений являются собственностью Арендатора.

**4. Платежи и расчеты по Договору**

4.1. Величина арендной платы определяется в соответствии с Порядком по определению арендной платы за объекты, относящиеся к государственной собственности Волгоградской области, утвержденной распоряжением Комитета по управлению государственным имуществом Администрации Волгоградской области от 19.05.2011 N 865-р.

4.2. Ежемесячные платежи за пользование государственным имуществом Волгоградской области подлежат оплате в рублях в сумме, эквивалентной величине ежемесячной арендной платы с НДС, определенной в соответствии с [п. 4.1](#Par229) настоящего Договора.

**Сумма арендной платы в рублях составляет** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_начисленный на сумму арендной платы и перечисляется Арендатором наличными денежными средствами в кассу Арендодателя или безналичным расчетом на следующие реквизиты:

Комитет финансов Волгоградской области (ГУК «НЭТ» л/с 20523Щ10330)

р/сч 40102810445370000021, р/с 03224643180000002900 в Отделение Волгоград банка России//УФК по Волгоградской области г. Волгоград, БИК 011806101, ИНН 3444021671, КПП 344401001, ОКТМО 18701000, КБК 00000000000000000 120.

Арендодатель (учреждение – балансодержатель) в соответствии с положениями Налогового законодательства перечисляет сумму НДС, начисленного на сумму арендной платы, в УФК по Волгоградской области.

Оплата аренды производится за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца.

В случае если законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный [п. 4.2](#Par230) настоящего Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.3. Затраты на содержание и эксплуатацию здания (помещения), включая стоимость необходимых административно-хозяйственных и коммунальных услуг, компенсация налогов, имеющих непосредственное отношение к объекту недвижимости, не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы и производятся по отдельному договору с Арендодателем в сроки, определенные упомянутым договором.

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

4.5. При расторжении Договора аренды Арендатор оплачивает сумму арендной платы до даты фактической сдачи помещений, установленной актом сдачи помещений.

4.6. В случае неиспользования объекта аренды:

* в связи с возникновением обстоятельств непреодолимой силы;
* ограничениями на использование объекта аренды со стороны государственных органов власти и/или органов местного самоуправления;
* запретом на посещение объекта аренды или помещения театра, в котором он находится,

арендатор имеет право на отсрочку (рассрочку, неуплату) арендной платы в течение определенного срока или до наступления определенного события. Такие изменения оформляются дополнительным соглашением.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. За неисполнение [п. 2.2.12](#Par211) настоящего Договора Арендатор обязан оплатить штраф в размере одной четвертой части годовой арендной платы в областной бюджет.

5.3. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные в [п. 4.2](#Par230) настоящего Договора, начисляются пени в размере 1/300 действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации с просроченной суммы, которые перечисляются Арендатором на счет и в порядке, указанные в [пункте 4.2](#Par230) Договора.

5.4. Если помещения, сданные в аренду, по вине Арендатора становятся непригодными для дальнейшей эксплуатации, а также в случае полного уничтожения арендуемых помещений Арендатор возмещает Арендодателю на счет и в порядке, указанные в [п. 4.2](#Par230) настоящего Договора, недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности объекта и до истечения установленного срока действия Договора.

5.5. Если состояние возвращаемых помещений по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает в областной бюджет на счет, указанный в [п. 4.2](#Par230) настоящего Договора, и Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя имущества и привлечением уполномоченных служб.

5.6. В случае если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемые помещения или возвратил их несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет и в порядке, указанные в [п. 4.2](#Par230) настоящего Договора. Арендодатель и балансодержатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

В указанных в настоящем пункте случаях Арендатор также обязан оплатить пени в размере 0,5% за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды.

При этом настоящий Договор не считается продленным.

5.7. В случае нецелевого использования арендуемых помещений или передачи их Арендатором в субаренду без письменного согласия Арендодателя Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в [п. 4.2](#Par230) настоящего Договора, штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

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

5.9. Требования об оплате установленных настоящим разделом штрафов и пени заявляет Арендодатель.

5.10. В случае обстоятельств указанных в п. 4.6. настоящего Договора штрафные санкции за неоплату аренды при наступлении перечисленных обстоятельств не применяются.

**6. Порядок изменения, расторжения, прекращения**

**и продления Договора**

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по [п. 4.4](#Par235)).

6.2. По одностороннему требованию Арендодателя или Арендатора настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого объекта, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

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

а) при неуплате или просрочке Арендатором оплаты аренды в сроки, установленные [п. 4.2](#Par230), в течение двух месяцев независимо от ее последующего внесения;

б) при использовании помещений (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в [п. 1.1](#Par175) Договора;

в) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния помещений, инженерного оборудования и прилегающих территорий либо невыполнении обязанностей, предусмотренных [п. п. 2.2.4](#Par202), [2.2.5](#Par203), [2.2.6](#Par204), [2.2.7](#Par205), [2.2.9](#Par208), [2.2.11](#Par210), [2.2.14](#Par213), [4.3](#Par234) Договора.

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

6.4. В случае неисполнения или недобросовестного исполнения условий Договора на оказание услуг Арендодатель имеет право потребовать расторжения настоящего Договора в установленном порядке.

6.5. В случае, если ограничения, указанные в п. 4.6. настоящего Договора, будут действовать в течение 2 (двух) месяцев и более, Стороны имеют право досрочного прекратить обязательства по настоящему Договору.

6.6. До Арендатора доведена информация о запланированном проведении капитального ремонта в помещениях административной части здания Волгоградского государственного Нового экспериментального театра, в которой располагается арендуемое помещение, в связи с чем, в случае начала такого ремонта Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора, уведомив Арендодателя об это не менее чем за 14 (дней) до даты начала ремонта, согласно графику подрядной организации. В указанном случае договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором соответствующего уведомления, и Арендатор обязуется передать Арендодателю помещение в порядке и в сроки, установленные п.п. 2.2.12. настоящего Договора.

**7. Особые условия**

7.1. В случаях возникновения производственной необходимости в эксплуатации Арендодателем помещений, для осуществления репетиционной, сценической и иной деятельности договор подлежит досрочному расторжению. Арендатор обязан освободить занимаемое помещение в срок не позднее двух месяцев со дня получения уведомления о расторжении Договора по установленным основаниям.

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

7.2. В случае принятия Правительством Российской Федерации решения, в результате которого исполнение данного Договора для его Сторон становится невозможным, настоящий Договор прекращает свое действие.

О выселении по вышеуказанному основанию Арендатор предупреждается за один месяц.

**8. Иные условия**

8.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или владельца иных вещных прав на арендуемые помещения не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

Новый собственник (владелец) становится правопреемником Арендодателя или Балансодержателя по настоящему Договору, при этом настоящий Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового собственника (владельца).

8.2. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора и в случаях, когда после его заключения законодательством Российской Федерации установлены правила, ухудшающие положение Арендатора, кроме случаев, когда в законе прямо установлено, что его действие распространяется на отношения, возникающие из ранее заключенных договоров, а также за исключением случаев, предусмотренных [пунктами 4.1](#Par229) - [4.4](#Par235) Договора.

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

8.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в арбитражном суде в соответствии с его компетенцией.

8.6. Настоящий Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному для каждой стороны, третий экземпляр - Комитету по управлению государственным имуществом Волгоградской области.

**9. Дополнительные условия**

При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации.

К Договору прилагаются:

1. Приложение № 1- Перечень помещений;

2. Приложение № 2 - Приемо-сдаточный акт;

3. Приложение № 3 - Расчет арендной платы;

4. Приложение № 4 - Выкопировка из тех. паспорта с указанием места размещения арендатора, согласованная сторонами;

5. Приложение № 5 - Требования и условия оказания услуг с использованием государственного имущества.

**Юридические адреса и реквизиты Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель**:  Государственное бюджетное учреждение культуры «Волгоградский государственный  Новый экспериментальный театр»  400066, г. Волгоград, ул. Мира, 5  ИНН 3444021671/КПП 344401001  Комитет финансов Волгоградской области  (ГУК «НЭТ» л/с 20523Щ10330)  р/сч 40102810445370000021  р/с 03224643180000002900  в Отделение Волгоград банка России//УФК по Волгоградской области г. Волгоград  БИК 011806101 | **Арендатор**: |

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Арендодателя**  Директор ГБУК «НЭТ»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /А.А. Манжина/  М.П. | **от Арендатора**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

Приложение № 1

к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Перечень помещений

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений – 30,2 кв.м., в том числе идентификация помещений по техпаспорту:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер этажа | Номер по плану строения | Назначение частей помещения | кв.м |
| цокольный этаж | №71 | нежилое помещение - моечная (столовая для сотрудников театра) | 9,7 |
| цокольный этаж | №79 | нежилое помещение -заготовочный цех (столовая для сотрудников театра) | 20,5 |
| **Итого** |  |  | **30,2** |

**Подписи Сторон:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | |  |  | | --- | --- | | **от Арендодателя**  Директор ГБУК «НЭТ»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /А.А. Манжина/  М.П. | **от Арендатора**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |   Приложение № 2  к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_  от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.  Приемо-сдаточный акт  г. Волгоград «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.  Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель, Государственное бюджетное учреждение культуры «Волгоградский государственный Новый экспериментальный театр» (ГБУК «НЭТ»), в лице директора Манжиной Ангелины Анатольевны, действующего на основании Устава, и Арендатор, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий акт о нижеследующем:  Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное возмездное владение и пользование (аренду) нежилое помещение, расположенное в здании Волгоградского государственного нового экспериментального театра по адресу: 400066, г. ВОЛГОГРАД, ЦЕНТРАЛЬНЫЙ Р-Н, УЛ. МИРА, Д. 5, общей площадью 50,4 кв.м. включающие в себя:  - нежилое помещение №71 площадью 9,7 кв.м., расположенное на цокольном этаже;  - нежилое помещение №79 площадью 20,5 кв.м., расположенное на цокольном этаже  для использования под услуги общественного питания в целях создания необходимых условий для организации питания работников ГБУК «НЭТ» в соответствии с Договором № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.  Техническое состояние арендуемого нежилого помещения соответствует требованиям по эксплуатации и позволяет использовать его в целях, предусмотренных указанным договором аренды.  Дополнительные замечания:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизации арендуемого имущества.  Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора № \_\_\_\_\_\_ аренды государственного недвижимого имущества от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.  Передал: Принял:  от Арендодателя от Арендатора:  Директор ГБУК «НЭТ»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /А.А. Манжина/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. м.п. |

Приложение № 3

к Договору № \_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

**Расчет арендной платы**

**Подписи Сторон:**

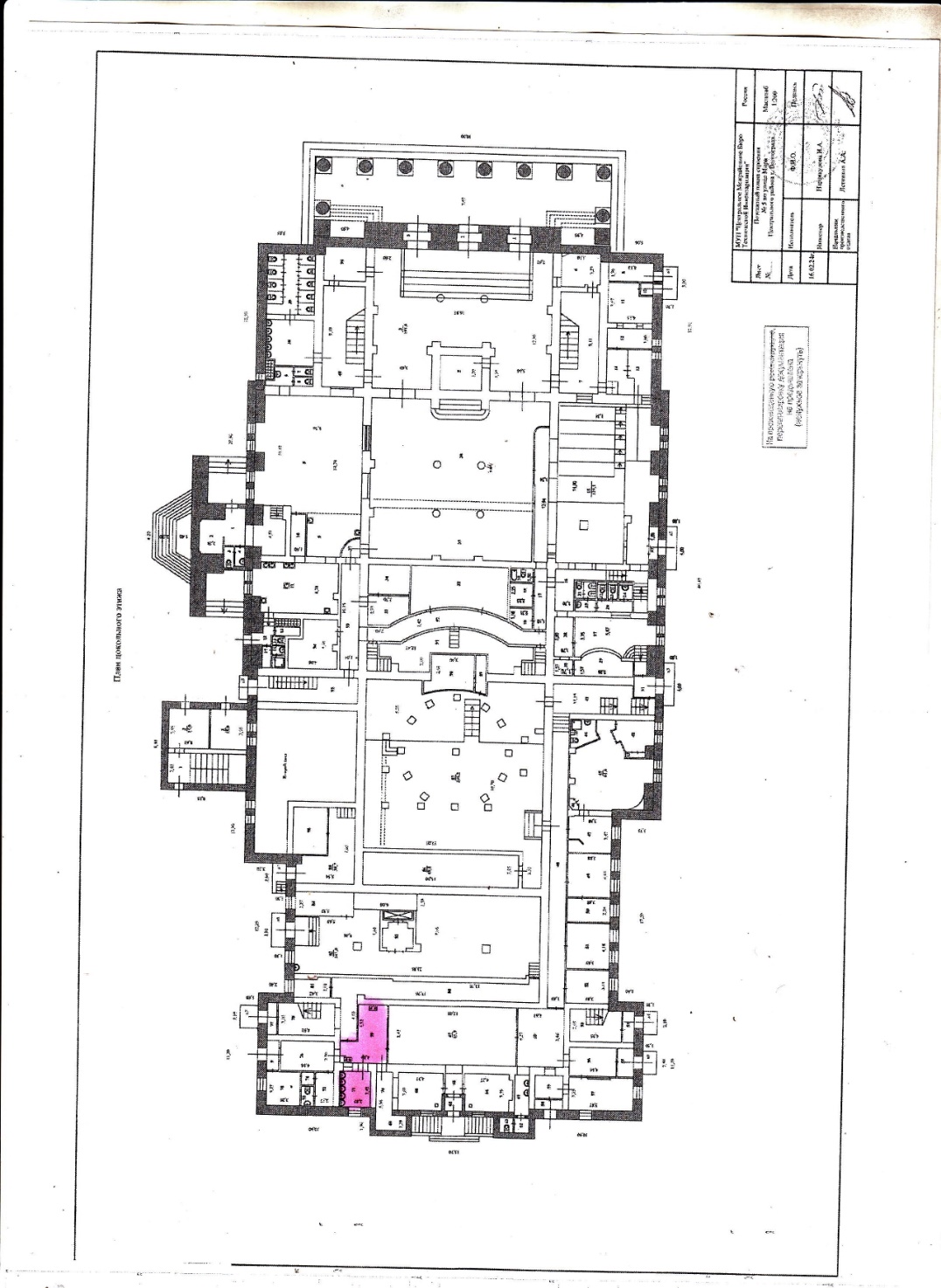
|  |  |
| --- | --- |
| **от Арендодателя**  Директор ГБУК «НЭТ»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /А.А. Манжина/  М.П. | **от Арендатора**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

Приложение № 4

к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Выкопировка из технического паспорта с указанием места размещения арендатора, согласованная Сторонами

****

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Арендодателя**  Директор ГБУК «НЭТ»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /А.А. Манжина/  М.П. | **от Арендатора**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

Приложение № 5

к Договору № \_\_\_\_

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г.

**Требования и условия оказания услуг с использованием государственного имущества**

Услуги по созданию необходимых условий для организации питания работников ГБУК «НЭТ», оказываемые с использованием государственного имущества, должны отвечать требованиям действующего законодательства РФ, предъявляемым к качеству указанных услуг, а также следующим требованиям:

Организация работы столовой должна быть осуществлена в соответствии с порядком работы театра:

- организация работы столовой НЭТ в соответствии с рабочим временем коллектива театра;

- организация питания не менее 40 человек в день;

- организация/оснащение производства (холодильное, морозильное оборудование, печи, духовые шкафы, индукционные и напольные плиты, варочное оборудование, микроволновые печи, пароварочное оборудование, приточно-вытяжная система **от арендатора**)

- зоны раздачи (кухонный инвентарь, посуда в необходимом количестве, витрина-холодильник **от арендатора**);

- организация приготовления и реализации с потреблением на месте разнообразных блюд и кулинарных изделий в соответствии с меню, различающимся по дням недели;

- обслуживание/приготовление готовых блюд квалифицированным персоналом: с наличием соответствующего образования, санитарных книжек.

- использование в работе оборудования для приготовления блюд на пару (разделочные столы, шкафы хранения инвентаря, столовых приборов и посуды **от арендатора**).

- оснащение столовой ККТ и терминалом для безналичных расчетов с потребителями с помощью банковских карт **от арендатора**.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Арендодателя** | **от Арендатора** |
| Директор ГБУК «НЭТ»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Манжина  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |