

ДОГОВОР № _____
О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

г. Волгоград

_____ 2026 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 Постановлением правительства РФ от 09.09.2021 № 1529 «Об утверждении Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными организациями культуры», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие условия

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование нежилые помещения, расположенные в здании Волгоградского государственного Нового экспериментального театра по адресу: 400066, г. ВОЛГОГРАД, ЦЕНТРАЛЬНЫЙ Р-Н, УЛ. МИРА, Д. 5 для использования под организацию общественного питания в целях создания необходимых условий для организации питания посетителей (зрителей), в соответствии с приложением №1 к настоящему договору.

Общая площадь сдаваемого в аренду помещения – **55, 5 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. Срок действия настоящего договора: 3 года (36 месяцев) с даты заключения.

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 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.

1.6. В соответствии с пунктом 2 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации, если договор заключен на срок один год и более, Арендатор за свой счет и в срок не более трех месяцев обязан зарегистрировать договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области. Один экземпляр зарегистрированного Договора, с отметкой компетентного регистрационного органа, Арендатор возвращает Арендодателю.

1.7. При уклонении Арендатора от исполнения обязанности по регистрации Договора, предусмотренные п. 1.6. настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать досрочного возврата помещений, уведомив об этом Арендатора в срок не более чем за 10 (десять) рабочих дней.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

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

2.1.2. В течение 5 (пяти) дней после подписания настоящего Договора передать Арендатору помещения, указанные в п. 1.1, 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 14 (четырнадцать) дней 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, в соответствии с порядком, определенным п. 3 данного Договора, должны оформить акт возврата помещений,

2.1.8. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

2.1.9. Контролировать поступление арендных платежей.

2.1.10. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам субаренды, изменения назначения арендуемых помещений, их ремонта и переоборудования.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещения исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора.

2.2.2. В течение 5 (пяти) дней со дня 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. В течение 5 (пяти) дней со дня подписания настоящего Договора принять у Арендодателя помещения, указанные в п. 1.1, 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 Госсанэпиднадзора, 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 Арендодателем. 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 при досрочном их освобождении. Сдать Арендодателю помещения по акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.2.12. По окончании срока действия Договора и/или при его досрочном расторжении освободить занимаемые помещения не позднее 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. Оказывать услуги с использованием государственного имущества, права на которое передаются по настоящему Договору в соответствии с требованиями и условиями, предусмотренными Приложением №5 к настоящему Договору.

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

2.2.17. Если договор заключен на срок один год и более, Арендатор за свой счет и в срок не более трех месяцев обязан зарегистрировать договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

2.2.18. При намерении реализовать преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор не позже, чем за 2 (два) месяц до даты окончания срока действия настоящего Договора.

3. Порядок возврата арендуемых помещений Арендодателю

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

3.2. Не позже чем за 3 (три) дня до даты окончания срока действия настоящего Договора, Стороны назначают своих представителей в комиссию, которая обязана приступить к приему-передаче арендуемых помещений на следующий день после окончания срока действия настоящего Договора.

3.3. Арендатор обязан предоставить 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 (трех) дней с момента начала работы комиссии.

3.5. При передаче арендуемых помещений составляется акт приема-передачи, который подписывается всеми членами комиссии. В случае уклонения представителями одной из Сторон от подписания акта и непредставления в течение 3 (трех) рабочих дней соответствующих замечаний на него уклоняющейся Стороной, акт считается подписанным, а помещения, соответственно, принятыми и/или сданными.

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 настоящего Договора.

Сумма арендной платы в рублях составляет _____
(_____) рублей ____ копеек в месяц, в т.ч. НДС и перечисляется

Арендатором безналичным расчетом на следующие реквизиты:

Комитет финансов Волгоградской области (ГУК «НЭТ» л/с 20523Щ10330) р/сч 40102810445370000021, р/с 03224643180000002900 в ОКЦ № 4 ЮГУ Банка России//УФК по Волгоградской области г Волгоград, БИК 011806101, ИНН 3444021671, КПП 344401001, ОКТМО 18701000, КБК 000000000000000000 120.

Оплата аренды производится за каждый месяц вперед до 5 числа оплачиваемого месяца.

Оплата аренды за неполный месяц производится как за полный, если помещения в соответствующем месяце находились в аренде у Арендатора не менее 15 календарных дней.

В случае если помещения находились в аренде у Арендатора менее 15 календарных дней, расчёт арендной платы производится от оплаты за месяц пропорционально количеству дней использования помещений.

Арендатор не осуществляет оплату по Договору в летние месяцы, в которые Арендодатель не проводит мероприятия, согласно репертуарному плану.

Данный период устанавливается со дня окончания текущего театрального сезона и началом следующего и не может составлять более 3 (трех) месяцев.

4.3. Размер ставки арендной платы по настоящему Договору подлежит ежегодной индексации в порядке, утвержденном распоряжением комитета по управлению государственным имуществом Администрации Волгоградской области от 19.05.2011 № 865-р.

4.4. Арендная Плата за Объект с учетом размера уровня инфляции вносится Арендатором без дополнительного соглашения и внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий Договор, на основании уведомления «О ставке арендной платы» направленного Арендодателем

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

4.5. 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.

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

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

4.8. 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, согласно порядку, установленному действующим законодательством. 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 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 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 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 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 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 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. При несоблюдении условий п. 2.2.15 и в случае наступления событий, повлекших невозможность использования передаваемых по настоящему Договору помещений, Арендатор оплачивает всю сумму причиненных убытков.

5.8. 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 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.

5.9. 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.

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

5.11. 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. Настоящий Договор может быть изменён, дополнен или расторгнут по соглашению Сторон.

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).

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.

Указанное требование об изменении, дополнении или расторжении Договора Стороны уведомляют друг друга не менее чем за 15 (пятнадцать) дней.

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, 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 Договора и/или при предоставлении услуг общественного питания ненадлежащего качества;

в) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния помещений, инженерного оборудования и прилегающих территорий либо невыполнении обязанностей, предусмотренных п. п. 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.9, 2.2.11, 2.2.14, 2.2.15, 4.3 Договора.

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

6.4. В случае неисполнения или недобросовестного исполнения Арендатором обязанности по организации общественного питания, некачественного предоставления услуг общественного питания потребителям (посетителям или работникам) Арендодатель вправе потребовать расторжения настоящего Договора.

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 (четырнадцать) 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.

7.3. Руководствуясь ч. 2 ст. 434 ГК РФ, Стороны пришли к соглашению, что все письменные документы к Договору, в том числе, но, не ограничиваясь, доверенности, акты, иные уведомления и сообщения, выполненные в электронном виде как сканированные копии (электронные образы), содержащие печати и/или подписи уполномоченных представителей сторон, отправленные Сторонами друг другу по адресам электронной почты, по факсу, указанным в настоящем договоре, считаются, соответственно, врученными путем обмена документами посредством электронной или факсимильной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от Стороны по договору и признаются Сторонами официальной перепиской в рамках настоящего договора, имеют ту же юридическую силу, что и соответствующие документы, выполненные на бумажных носителях, и являются письменным доказательством правоотношений, возникших между Сторонами из настоящего договора.

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 - 4.4 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 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 следующие приложения:

1. Перечень помещений
2. Приемо-сдаточный акт
3. Расчет арендной платы

4. Выкопировка из технического паспорта с указанием места размещения арендатора, согласованная сторонами
5. Требования и условия оказания услуг с использованием государственного имущества
6. Ассортимент для буфета.

Юридические адреса и реквизиты и подписи 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 ОКЦ № 4 ЮГУ Банка России//УФК по
Волгоградской области г Волгоград
БИК 011806101

Арендатор:

Директор ГБУК «НЭТ»

_____/А.А. Манжина/
М.П.

_____/_____
М.П.

Перечень помещений

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений – 55,5 кв.м., в том числе идентификация помещений по техпаспорту:

Номер этажа	Номер по плану строения	Назначение частей помещения	кв.м
первый этаж	№54	нежилое помещение – Боковое фойе	16,0
третий этаж	№ 2	нежилое помещение - подсобное	24,5
третий этаж	№21	нежилое помещение – Центральное фойе	15,0
Итого			55,5

Подписи Сторон:

Директор ГБУК «НЭТ»

_____/А.А.
Манжина/
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

Приемо-сдаточный акт

г. Волгоград _____ 2026 г.

Государственное бюджетное учреждение культуры «Волгоградский государственный Новый экспериментальный театр» (БУК «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», 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 55,5 кв.м. включающие в себя:

- часть нежилого помещения № 54 площадью 16,0 кв.м., расположенное на первом этаже;

- - нежилое помещение № 2 площадью 24,5 кв.м., расположенное на третьем этаже здания.

- нежилое помещение № 21 площадью 15,0 кв.м., расположенное на третьем этаже.

для использования под организацию общественного питания в целях создания необходимых условий для организации питания посетителей в соответствии с Договором № _____ от _____ 2026г.

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 № _____ от « _____ 2026 г. аренды государственного недвижимого имущества.

Передал:
Директор ГБУК «НЭТ»

Принял:

_____/А.А. Манжина/
М.П.

_____/_____
М.П.

Расчет арендной платы

Арендная плата определена в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и составляет:

69 763,41 (Шестьдесят девять тысяч семьсот шестьдесят три) рубля 41 копейка в месяц, в т.ч. НДС, согласно отчету об оценке рыночной стоимости арендной платы от 17 марта 2026 г. № 059-2026, а также Письму Комитета культуры Волгоградской области № 15-01-15/108 от 15.01.2026г.

Подписи Сторон:

от Арендодателя

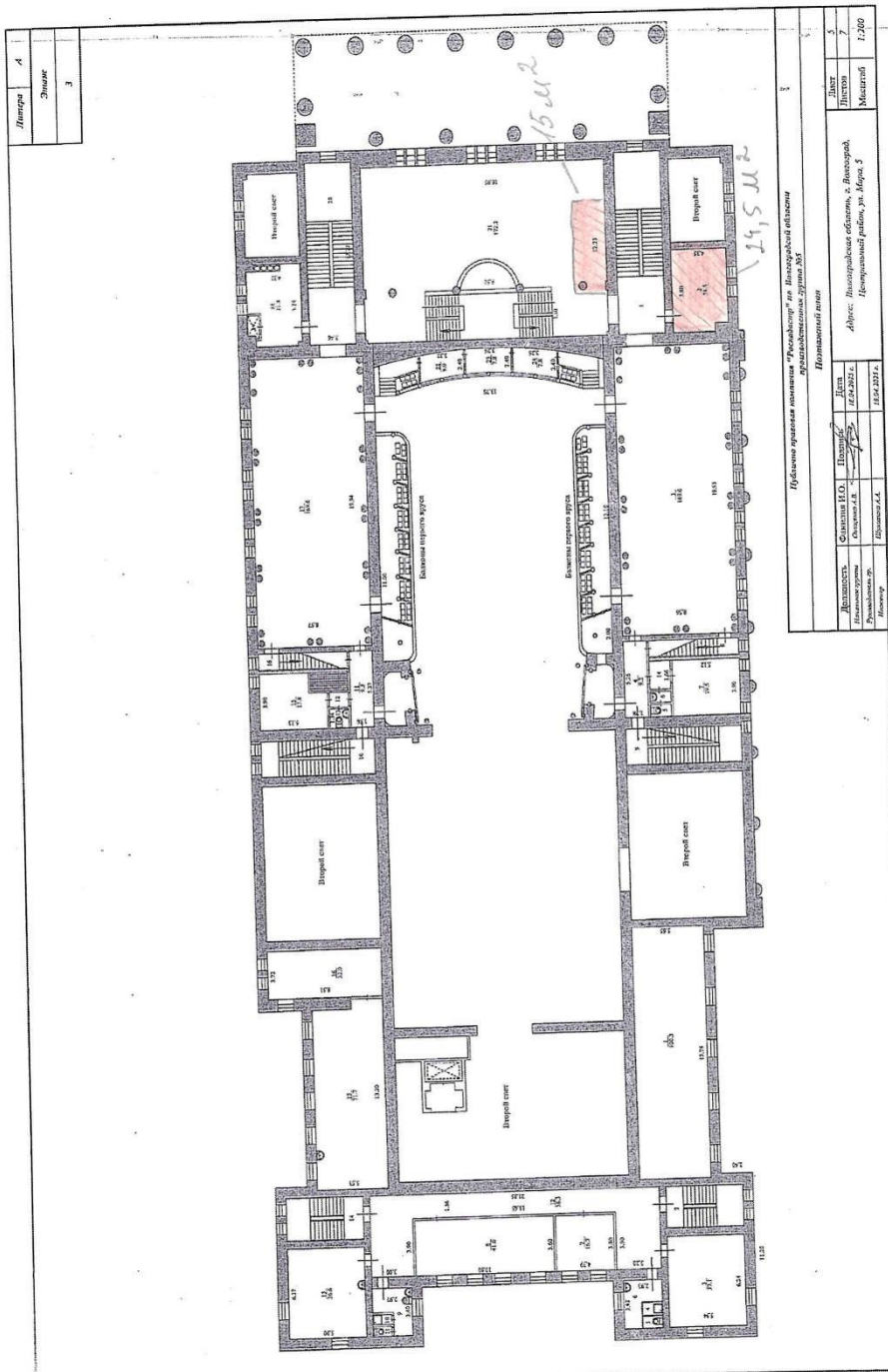
от Арендатора

Директор ГБУК «НЭТ»

_____/А.А. Манжина/
М.П.

_____/_____
М.П.

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



Требования и условия оказания услуг с использованием государственного имущества

Требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием государственного имущества	Услуги общественного питания, оказываемые с использованием государственного имущества, должны отвечать требованиям действующего законодательства РФ, предъявляемым к качеству указанных услуг, а также следующим требованиям: 1. Организация буфетов в фойе театра должна быть осуществлена в дни проведения спектаклей в соответствии с репертуаром театра: 1.1. организация работы 2 буфетов на двух этажах (первый, третий) театра; 1.2. обеспечение пропускной способности буфетов в дни проведения спектаклей в общем количестве не менее 600 чел.; 1.3. буфетные витрины должны быть выполнены из материалов светлых тонов; витринные стекла в целях безопасности должны быть выполнены из закаленного стекла; 1.4. обеспечение ассортиментного перечня в соответствии с типом объекта общественного питания: буфет согласно ГОСТ 30389-2013. «Межгосударственный стандарт. Услуги общественного питания. Предприятия общественного питания. Классификация и общие требования»¹: -мясные закуски не менее 3 видов; - рыбные закуски не менее 3 видов; - овощной сет; - кондитерские изделия не менее 4 видов; - шоколад в ассортименте; - горячие напитки не менее 3 видов; - лимонад в ассортименте; - сок в ассортименте; -минеральная вода газированная/ негазированная; -вино белое сухо, п/сухое; -вино красное сухо, п/сухое; -вино игристое, полусухое, брют; - коньяк не менее 2 видов; -виски не менее 2 видов; - водка не менее 2 видов; - мартини 1.5. требование к посуде - чашки, блюда, тарелки- качественный белый фарфор, фужеры, бокалы – прозрачное стекло, на расчет 600 персон; 1.6. требование к столовым приборам: хромированная сталь. 1.7. обеспечение обслуживающего персонала буфета, униформой (белый верх, темный низ) не менее 3 сотрудников для каждого
---	--

¹Обязательным условием для заключение договора является предоставление копии лицензии или выписку из реестра лицензий: на розничную продажу алкогольной продукции при оказании услуг общественного питания на дату заключения договора или в срок не более 60 дней с даты регистрации договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

	буфета. 1.8.обеспечение своевременного обслуживания и уборки столов по окончанию приема пищи посетителями. 1.9. соблюдение репертуарного графика театра: Работа буфетов: - начало работы за 1 час до начала спектакля; -завершение работы 1 час после окончания спектакля. 1.10. Оснащение каждого буфета современными средствами расчета, в том числе использование мониторов ПКО с программным обеспечением 7 версии и с дублирующим экраном; терминалом для безналичных расчетов с потребителями с помощью банковских карт для бесконтактных оплат, по количеству сотрудников для каждого буфета. 2. При организации общественного питания в театре услуги общественного питания должны соответствовать требованиям законодательства, предъявляемые к качеству указанных услуг.
--	---

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

Директор ГБУК «НЭТ»

_____/А.А. Манжина/ _____/_____
М.П. М.П.

АССОРТИМЕНТ ДЛЯ БУФЕТА

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

Директор ГБУК «НЭТ»

_____/А.А.
Манжина/
М.П.

_____/_____
М.П.