

Приложение 5

к Информации о наличии имущества  
для его передачи организации общественного питания  
в аренду в целях создания необходимых условий  
для организации питания посетителей и работников  
муниципального бюджетного учреждения культуры города  
Новосибирска «Новосибирский городской драматический  
театр под руководством Сергея Афанасьева».

**Договор № \_\_\_\_\_  
аренды движимого имущества**

город Новосибирск

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

муниципальное бюджетное учреждение культуры города Новосибирска «Новосибирский городской драматический театр под руководством Сергея Афанасьева», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Сырых Натальи Станиславовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», заключивший договор аренды объекта недвижимости, находящегося в оперативном управлении муниципального учреждения № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. - нежилого помещения общей площадью **67,6** кв. м., расположенного на первом этаже здания по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Максима Горького, д. 52, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное пользование Арендатору движимое имущество согласно Перечню движимого имущества - оборудования Арендодателя, находящегося в помещении площадью **67,6** кв. м., являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение 1), вместе с его принадлежностями и документацией, необходимой для его использования (далее - Имущество) для использования Имущества в целях создания необходимых условий для организации питания посетителей Арендодателя.

1.2. Технические характеристики, заводские номера, количество, качество и иные сведения об Имуществе указаны в Акте приема-передачи имущества и прилагающихся к настоящему договору технических паспортов, спецификациях, иных документах.

Акт приема-передачи подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение 2).

1.3. Имущество является собственностью муниципального образования город Новосибирск, принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления.

Согласие собственника Имущества - муниципального образования город Новосибирск, на передачу Имущества в аренду выражено в \_\_\_\_\_.

## **2. Права и обязанности Сторон**

2.1. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего договора Арендодатель обязан предоставить Арендатору Имущество по Акту приема-передачи в исправном состоянии с приложением документации, перечисленной в Акте.

В случае уклонения Арендатора от подписания Акта приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора договор считается незаключенным.

2.2. Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имущество по Акту возврата имущества (Приложение 3) не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента окончания срока действия настоящего договора или в случае его досрочного прекращения.

При возврате Имущества в состоянии худшем, чем в момент передачи Арендатору по Акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в Акте возврата отражаются ущерб, нанесенный Имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

2.3. Арендатор не вправе передавать Имущество в субаренду, в безвозмездное пользование, передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, отдавать в залог арендные права.

2.4. Арендатор вправе за свой счет и с письменного согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения Имущества. В этом случае Арендатор имеет право на возмещение стоимости этих улучшений.

2.5. При возврате Имущества его осмотр и проверка производятся в присутствии надлежащим образом уполномоченного (паспорт, доверенность) представителя Арендатора.

2.6. При возврате Имущества Арендатор вправе изъять произведенные им отделимые улучшения Имущества.

2.7. Арендатор обязан соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Имуществом; эксплуатировать Имущество в соответствии с его целевым назначением, установленными нормами и правилами эксплуатации и условиями настоящего договора.

## **3. Расчеты**

3.1. Арендная плата за Имущество установлена на основании отчета об оценке рыночной величины арендной платы, подготовленного ООО Центром оценки «Скоринг» от 09.12.2025г. № 31062/2-2025 и составляет 9 916,00 (девять тысяч девятьсот шестнадцать) рублей 00 копейки в месяц (с НДС); 8 264,00 (восемь тысяч двести шестьдесят четыре) рубля 00 копеек в месяц (без НДС).

3.2. Арендная плата за пользование арендованным Имуществом на объекте площадью 67,6 кв.м. выплачивается Арендодателю в следующем порядке: ежемесячно на лицевой счет Арендодателя **9 916,00** (девять тысяч девятьсот шестнадцать) рублей 00 копейки, в том числе НДС 20%, что

составляет 1652,67 (одна тысяча шестьсот пятьдесят два) рубля 67 копеек до 20-го числа месяца, следующего за расчетным.

В платежном поручении указываются назначение платежа, номер договора, дата заключения, период, за который вносится арендная плата.

3.3. Обязанность Арендатора по уплате арендной платы считается выполненной с момента поступления денег Арендодателю.

3.4. Размер арендной платы по договору изменяется Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

в связи с изменением уровня инфляции - ежегодно путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции (индекс потребительских цен);

иным не противоречащим законодательству основаниям.

Указанные изменения доводятся до Арендатора Арендодателем письменно заказным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах Арендатора, или вручаются Арендатору под подпись, без оформления этих изменений дополнительным соглашением к договору. Письменное уведомление является приложением к настоящему договору.

#### **4. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора**

4.1. Настоящий договор заключается на срок действия Договора аренды объекта недвижимости № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ - буфета для организации питания посетителей - нежилого помещения общей площадью **67,6** кв.м., находящегося в оперативном управлении муниципального учреждения.

4.2. Срок нахождения Имущества в аренде исчисляется со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи имущества.

4.3. Изменение условий настоящего договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в течение 3 (трех) рабочих дней со дня уведомления об этом и оформляются дополнительными соглашениями к настоящему договору.

Указанные изменения доводятся письменно заказным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах Сторон, или вручаются соответствующей Стороне под подпись.

#### **5. Ответственность**

5.1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в пункте 3.2 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1 процента от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

5.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность и пеню, установленную пунктом 5.1 настоящего договора, образовавшиеся на момент взыскания, и потребовать от Арендатора внесения арендной платы досрочно, но не более чем за два срока вперед, а также расторжения в судебном порядке договора и освобождения объекта недвижимости.

5.3. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в следующих случаях:

а) при передаче Имущества или его части в субаренду, пользование третьим лицам или передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу - в размере полугодовой арендной платы. Размер штрафа определяется с учетом стоимости Имущества, используемой третьим лицом;

б) при использовании Имущества или его части не по целевому назначению (1.1 настоящего договора), проведении без письменного согласия Арендодателя неотделимых улучшений Имущества - в размере 20 процентов от размера годовой арендной платы. Размер штрафа определяется с учетом стоимости всего Имущества.

Доказательством нарушения являются акты проверки использования Имущества или любые другие доказательства, предусмотренные законодательством.

5.4. Уплата штрафа, пени, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств по договору и устранения допущенных нарушений.

5.5. В случае нарушения срока передачи Имущества и/или принадлежностей и документов к нему, установленного настоящим договором, Арендатор вправе предъявить требование к Арендодателю о передаче Имущества, принадлежностей и документов к Имуществу или требование о расторжении настоящего договора, а также возмещения убытков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.6. В случае нарушения срока возврата Имущества, установленного настоящим договором, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты пени в размере 0,1% полугодовой арендной платы за каждый день просрочки.

5.7. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации.

## **6. Форс-мажор**

6.1. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, вызванных обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо воли и желания Сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия и т.д.

6.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна известить другую Сторону об имеющихся препятствиях и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему договору в течение 15 рабочих дней с момента наступления обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств по настоящему договору.

## **7. Порядок урегулирования споров**

7.1. Все разногласия, возникающие при исполнении настоящего договора, Стороны будут регулировать путем переговоров.

7.2. Разногласия, не урегулированные Сторонами путем переговоров, подлежат разрешению в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. Заключительные положения

8.1. При изменении юридических адресов, банковских реквизитов, а также иных влияющих на исполнение настоящего договора обстоятельств Стороны незамедлительно информируют об этом друг друга.

8.2. Все приложения и дополнения к настоящему договору являются его неотъемлемыми частями.

8.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.5. Приложения:

8.5.1. Перечень движимого имущества - оборудования Арендодателя, находящегося в помещении площадью 67,6 кв. м.

8.5.2. Акт приема-передачи имущества (Приложение 2).

## 9. Адреса и платежные реквизиты Сторон

АРЕНДАТОР:	АРЕНДОДАТЕЛЬ:
	Муниципальное бюджетное учреждение культуры города Новосибирска «Новосибирский городской драматический театр под руководством Сергея Афанасьева» (МБУК «НГДТ п/р С. Афанасьева») Юридический адрес: 630099 г.Новосибирск, ул. Максима Горького, д.52 Телефон: (383) 209 23 97 ИНН 5407134712 КПП 540701001 ОКЦ № 1 СибГУ Банка России // УФК по Новосибирской области г.Новосибирска Единый казначейский счет 401 028 104 453 700 00043 БИК 015004950 Счет 032 346 435 070 100 05100 л/сч 016.17.001.8 в ДФ и НП мэрии ОКПО 32154325 ОКОНХ 93611 ОГРН 1025403215474 ОКВЭД 90.01 e-mail: <a href="mailto:kiryanova.m@mail.ru">kiryanova.m@mail.ru</a>  Директор _____ Н.С.Сырых