

Приложение 6

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 ОСОБО ЦЕННОГО ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Новосибирск

" ____ " 202_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 _____ - 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 предоставляет Арендатору во временное владение и пользование за плату **особо ценное движимое имущество** согласно Перечню особо ценного движимого имущества - оборудования Арендодателя, находящегося в помещении площадью **67,6** кв. м., являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение 1), именуемое далее «особо ценное движимое имущество».

Особо ценное движимое имущество предоставляется Арендатору для использования в целях создания необходимых условий для организации питания посетителей Арендодателя.

1.2. Передача особо ценного движимого имущества в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.3. Переход права собственности на переданное в аренду особо ценное движимое имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

1.4. Неотделимые улучшения арендованного особо ценного движимого имущества производятся Арендатором за свой счет и только с согласия Арендодателя.

Стоимость таких улучшений по окончании срока договора аренды не возмещается.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать особо ценное движимое имущество Арендатору по акту приема-передачи со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами (при наличии) в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора и пригодном для использования по назначению.

2.1.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании особо ценным движимым имуществом.

2.1.3. В случае аварий или повреждения особо ценного имущества, произошедших не по вине Арендатора, оказывать Арендатору необходимое содействие по их устранению.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять по акту приема-передачи особо ценное движимое имущество, переданное в аренду. Провести маркировку каждой единицы имущества, в соответствии с присвоенным реестровым номером, указанным в акте.

2.2.2. Использовать особо ценное движимое имущество исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора.

Неиспользование арендованного особо ценного движимого имущества или использование его не по целевому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора не допускается.

2.2.3. Содержать особо ценное движимое имущество в технически исправном состоянии и производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание особо ценного движимого имущества.

2.2.4. Арендатор не вправе передавать особо ценное движимое имущество в субаренду, в безвозмездное пользование, передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, отдавать в залог арендные права.

2.2.5. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 3 настоящего договора.

2.2.6. В течение суток извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) особо ценному движимому имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения особо ценного движимого имущества.

2.2.7. По окончании срока действия договора, а также при досрочном расторжении договора передать особо ценное движимое имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии и провести сверку платежей.

2.2.8. Письменно извещать Арендодателя об изменении своего места нахождения (места жительства) или фактического адреса.

2.2.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя и департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска для проведения проверок состояния и использования арендуемого особо ценного движимого имущества.

2.2.10. Оплачивать Арендодателю коммунальные услуги и расходы на содержание арендуемого им особо ценного движимого имущества.

Расходы, предусмотренные абзацем первым, настоящего пункта, не входят в состав арендной платы.

2.3. Арендодатель проверяет особо ценное движимое имущество в части выполнения Арендатором обязательств по договору аренды. При установлении нарушений Арендодатель ставит вопрос о досрочном прекращении договора либо о взыскании в судебном порядке убытков в соответствии с законодательством.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За пользование арендованным особо ценным движимым имуществом Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату.

3.2. Арендная плата, установленная в соответствии с отчетом об оценке рыночной величины арендной платы, подготовленным ООО Центром оценки «Скоринг» от 09.12.2025г. № 31062/3-2025, составляет:

17 381,00 (семнадцать тысяч триста восемьдесят один) рублей 00 копеек в месяц (с НДС);

14 485,00 (четырнадцать тысяч четыреста восемьдесят пять) рублей 00 копеек в месяц (без НДС).

3.3. Арендатор ежемесячно вносит арендную плату на лицевой счет Арендодателя **17 381,00** (семнадцать тысяч триста восемьдесят один) рублей 00 копеек в месяц в том числе НДС 20%, что составляет 2 896,83 (две тысячи восемьсот девяносто шесть) рублей 83 коп. в срок до 20-го числа месяца, следующего за расчетным.

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

3.4. Налогоплательщиком является Арендодатель.

3.5. 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 роспись, без оформления этих изменений дополнительным соглашением к договору. Письменное уведомление является приложением к настоящему договору.

Арендатор считается уведомленным об указанных изменениях по истечении 30 дней с даты направления заказного письма.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в пункте 3.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере 0,1% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

4.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность и пени, установленную пунктом 4.1 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 возврата особо ценного движимого имущества.

4.3. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 20% от размера годовой арендной платы в следующих случаях:

при передаче Арендатором особо ценного движимого имущества в субаренду, пользование третьим лицам или передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу;

при использовании особо ценного движимого имущества не по целевому назначению (пункт 1.1 настоящего договора).

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

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законодательством и настоящим договором.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор подлежит расторжению досрочно в судебном порядке в случае невнесения Арендатором арендной платы за два и более месяцев подряд, систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенном настоящим договором. Указанное основание для расторжения договора соглашением сторон установлено как существенное условие настоящего договора.

5.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от настоящего договора в следующих случаях:

передачи Арендатором особо ценного движимого имущества в субаренду, пользование третьим лицам или передачи прав и обязанностей по договору аренды другому лицу;

использования Арендатором особо ценного движимого имущества не по целевому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора.

Основания для одностороннего отказа Арендодателя от договора, указанные в настоящем пункте, соглашением сторон установлены как существенные условия настоящего договора.

Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении.

5.4. В случае если Арендодатель нуждается в арендуемом особо ценном движимом имуществе, Арендатор обязуется расторгнуть заключенный договор аренды особо ценного движимого имущества и вернуть особо ценное движимое имущество при условии, что Арендодатель предупредит об этом Арендатора не менее чем за один месяц.

5.5. Гибель арендованного особо ценного имущества влечет прекращение договора аренды.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. 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.

6.2. Срок нахождения особо ценного движимого имущества в аренде исчисляется со дня подписания Сторонами Акта приема – передачи особо ценного движимого имущества.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все разногласия, возникающие при исполнении настоящего договора, стороны будут регулировать путем переговоров. Разногласия, не урегулированные Сторонами путем переговоров, подлежат разрешению в суде в соответствии с действующим Законодательством РФ.

7.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.

7.3. Местом исполнения обязательств по договору является город Новосибирск Новосибирской области.

7.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах.

7.5. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

1) акт приема-передачи особо ценного движимого имущества.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДАТОР:	АРЕНДОДАТЕЛЬ:
	<p>Муниципальное бюджетное учреждение культуры города Новосибирска «Новосибирский городской драматический театр под руководством Сергея Афанасьева» (МБУК «НГДТ п/р С. Афанасьева»)</p> <p>Юридический адрес: 630099 г. Новосибирск, ул. Максима Горького, д. 52 Телефон 309 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: kiryanova.m@mail.ru Директор Н.С.Сырых</p>

Согласовано:

Департамент земельных и имущественных
отношений мэрии города Новосибирска _____

Приложение 1
к договору аренды
особо ценного движимого имущества
от " " № _____

Акт приема-передачи особо ценного движимого имущества

г. Новосибирск

" " 202 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», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передает Арендатору особо ценное движимое имущество, расположенное по адресу: 630099 г.Новосибирск, ул.Максима Горького д.52, в буфете для организации питания посетителей - нежилом помещении общей площадью **67,60** кв. м., далее "движимое имущество".

№	Наименование движимого имущества	Реестровый номер	Инвентарный номер	Количество (единиц)	Балансовая стоимость имущества (рублей)		Рыночная величина месячной арендной платы за право пользования движимым имуществом (руб.)	
					1 ед.	Всего	с НДС	без НДС

ПРИНЯЛ

АРЕНДАТОР:

ПЕРЕДАЛ

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

<p>АРЕНДАТОР:</p>	<p>АРЕНДОДАТЕЛЬ:</p> <p>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 309 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: kiryanova.m@mail.ru Директор Н.С.Сырых</p>
-------------------	--