Проект договора аренды нежилого помещения

«__» _____2026 г.

Арендодателем па данному договору выступает бюджетное учреждение культуры Вологодской области «Вологодский областной театр кукол «Теремок», именуемое в дальнейшем «арендодатель» в лице директора Бухариной Е.А., действующего на основании Устава.

Стороны договорились о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает на условиях, определенных настоящим договором, в аренду (временное пользование) нежилые помещения первого этажа N 7 по тех. Плану, расположенные в здании БУК ВО «Вологодской областной театр кукол «Теремок» по адресу г. Вологда, ул. Ленина, д.21. общей площадью 36,2 м2 в целях организации питания посетителей и работников театра(буфета) (далее-нежилое помещение).

1.2. Срок аренды: почасовое использование помещений во время проведения мероприятий в период с 01 декабря 2026 года по 01 ноября 2027 года. Точное время аренды на каждый календарный месяц устанавливается в Графике, который утверждается Арендодателем в соответствии с репертуарным планом театра.

1.4. Нежилое помещение является собственностью Вологодской области. Сдача нежилого помещения в аренду не влечет перехода права собственности на нее. Бухгалтерский учет нежилого помещения осуществляется Арендодателем.

1.S. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются Арбитражным судом Вологодской области.

1.6. Договор заключен на основании Распоряжения Министерства имущественных отношений и градостроительной деятельности Вологодской области «О согласовании передачи помещения в аренду»

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать нежилое помещение для временного пользования Арендатору по Акту приема- передачи нежилого помещения (далее- Акт приема-передачи).

2.1.2. Производить за свой счет капитальный ремонт сдаваемого в аренду нежилого помещения.

2.1.3. Учавствовать в порядке, согласованном с Арендатором, в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого нежилого помещения и поддержания его в надлежащем состоянии.

____ ____

2.1.4. Осуществлять контроль за технические состоянием арендованного нежилого помещения и принадлежащими помещению техническими средствами противопожарной безопасности.

2.1.5. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, приведших к ухудшению арендуемого нежилого помещения, оказывать необходимое содействие в устранении их последствий.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять нежилое помещение по Акту приема-передачи нежилого помещения и использовать его исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего договора в соответствии с установленными правилами эксплуатации. Использование имущества для иных целей не допускается.

2.2.2. Следить за нормальным функционированием и техническом состоянием инженерно-технических коммуникаций арендованного нежилого помещения, обеспечить его сохранность.

2.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности.

2.2.4. Содержать помещение в чистоте, не допускать захламления бытовым и строительные мусором арендованного нежилого помещения, а также мест общего пользования. Осуществлять мойку и чистку столов, раковин посуды.

2.2.5. Не производить никаких перепланировок нежилого помещения, переоборудования и неотделимых улучшений арендованного нежилого помещения.

2.2.6. Не передавать арендованное нежилое помещение как в целом, так и частично в субаренду.

2.2.7. Перечислять арендную плату в соответствии с разделом 3 настоящего договора.

2.2.8. При изменении юридического адреса (почтового адреса), наименования, банковских реквизитов, проведении реорганизации Арендатора в недельный срок письменно сообщить об этом Арендодателю.

2.2.9. По окончании срока действия договора передать нежилое помещение по Акту приема-передачи Арендодателю в исправном состоянии. Нежилое помещение считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания Акта приема-передачи нежилого помещения.

2.2.10. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за два месяца, о предстоящем освобождении нежилого помещения, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и передать нежилое помещение по Акту приема-передачи Арендодателю в исправном состоянии.

2.2.11. Организовать работу буфета собственными силами, обеспечив сохранность имущества Арендодателя, в соответствии с графиком, утверждаемым Арендодателем. График утверждается Арендодателем в соответствии с репертуарным планом театра.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Арендная плата за нежилое помещение составляет 220,00 рублей в час (без учета налога на добавленную стоимость)

3.2. Арендная плата определена на основании проведенной оценки рыночной стоимости часовой арендной платы за указанные помещения.

3.3. Оплата по договору аренды производится ежемесячно не позднее 10го числа месяца, следующего за отчетным в размере, определяемом в соответствии с графином, утверждаемым

Арендодателем. График утверждается Арендодателем в соответствии с репертуарным планом театра. В дни проведения спектаклей время аренды (и работы буфета) составляет не менее 2 часов.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он оплачивает в бюджет неустойку(пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Банка России с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим договоров, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений по настоящему договору, а также возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, обусловленных настоящим договоров.

4.3. Если состояние возвращаемого нежилого помещения по окончании договора хуже того, котором Арендатор его получил (с учетом нормального износа), то Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в полном обьем5е в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Изменение, расторжение, прекращение и продление договора

5.1 Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договоров. Изменения и дополнения являются действительными, если оформлены в простой письменной форме.

5.2 Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора в одностороннем порядке, если нежилое помещение, в силу обстоятельств, за которое Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования.

5.3 По инициативе Арендодателя договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке, а Арендатор выселен по решению суда в следующих случаях:

- если Арендатор по истечении 10(десяти) рабочих дней после установленного договоров срока платежи не внес арендной платы.

В этом случае Арендодатель также вправе требовать возмещения убытков, причиненных расторжением договора.

6. Прочие условия

6.1 Взаимоотношения участников, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2 Споры, возникающие при заключении, расторжении, изменения, исполнении настоящего договора, рассматриваются Арбитражным судом Вологодской области.

6.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (по одному для каждой из сторон).

Реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель

бюджетное учреждение культуры Вологодской области «Вологодский областной театр кукол «Теремок» (сокращенное наименование БУК ВО «Вологодский областной театр кукол «Теремок»)

Директор Бухарина Е.А., действующий на основании Устава

Юридический адрес: 160035, г. Вологда, ул. Ленина, д. 21
Почтовый адрес: 160035, г. Вологда, ул. Ленина, д. 21

Телефон отдела кадров: 72-45-40
Телефон планово-экономического отдела: 72-87-43

ИНН / КПП 3525013083 / 352501001

Наименование получателя (плательщика):
Министерство финансов области (БУК ВО «Вологодский областной театр кукол «Теремок» л.с.007.20.013.1)
Счет получателя: 03224643190000003000

Наименование банка:
ОКЦ N 1 ВВГУ Банка России//УФК по Вологодской области г Вологда

БИК: 042202115
Единый казначейский счет: № 40102810845370000115

ОКПО 02191334
ОКОНХ 93611
ОГРН 1023500885814
ОКВЭД 93.29.9
ОКТМО 19701000001

Электронный адрес: vologda_teremok@mail.ru

Директор Бухарина Е.А.

Арендатор

_____