

ДОГОВОР АРЕНДЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА

г. Казань

№ _____

от « _____ » _____ г.

Государственное бюджетное учреждение «Татарский государственный Академический театр имени Галиасгара Камала», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Якупова Ильфира Ильшатовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с согласия Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, именуемого в дальнейшем «Собственник», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду государственное имущество – часть здания в фойе театра ЧЗ 1 (№ 5-1) на 1 этаже (далее – Имущество), расположенное по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Татарстан, д.1, целевое назначение: размещение кафе (общепита) работающего на выдачу готовой продукции, без приготовления пищи. Передаваемая в аренду часть здания отмечена в Техническом паспорте нежилого помещения по состоянию на 18.06.2019г., являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

Общая площадь сдаваемой в аренду части здания 81,1 кв. метров.

Примечание: состав и характеристика передаваемого в аренду имущества указаны в акте приема-передачи имущества.

1.2. Период аренды устанавливается с **01.08.2023г.** по **30.06.2024г.**

1.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

1.4. Сдача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

2. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Арендная плата за пользование Имуществом устанавливается в сумме 26627 (Двадцать шесть тысяч шестьсот двадцать семь) рублей 83 (Восемьдесят три) копейки, НДС не облагается. Арендатор ежемесячно перечисляет Арендодателю арендную плату на расчетный счет (ОТДЕЛЕНИЕ – НБ РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Татарстан г.Казань, р/сч 03224643920000001100, кор/сч 40102810445370000079, БИК 019205400, КБК 70500000000000000121) не позднее последнего числа расчетного месяца.

Примечание: В платежных документах указать: назначение платежа, номер договора. Налог на добавленную стоимость вносится Арендатором в порядке, установленном законодательством.

2.2. В случае несвоевременного внесения Арендатором суммы арендной платы на невнесенную сумму начисляются проценты (пени) в размере 0,1% от суммы платежа за каждый день просрочки.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным имуществом в порядке, установленном Договором.

3.1.2. В десятидневный срок с момента подписания Договора заключить с Арендатором договор на возмещение коммунальных и эксплуатационных услуг, связанных с содержанием арендованного имущества.

3.1.3. По требованию Арендатора представлять необходимую информацию о порядке начисления арендной платы и платежей на возмещение затрат по содержанию сданного в аренду имущества.

3.1.4. Оформлять дополнительные соглашения о внесении изменений и дополнений в Договор и представлять их Собственнику в течении 10 (Десяти) дней с момента подписания.

3.1.5. За невыполнение обязательств перед Арендатором, предусмотренных Договором, Арендодатель уплачивает Арендатору неустойку в размере 1% от суммы годовой арендной платы, подлежащей перечислению в бюджет и (или) Арендатору.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять имущество в аренду по акту приема-передачи.

3.2.2. В месячный срок с момента подписания Договора обеспечить за свой счет государственную регистрацию аренды в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним*.

* При необходимости установленной законом государственной регистрации

3.2.3. В десятидневный срок с момента подписания Договора заключить с Арендодателем договор на возмещение коммунальных и эксплуатационных услуг, связанных с содержанием арендованного имущества.

3.2.4. Содержать арендуемое имущество в полной исправности и надлежащем состоянии с соблюдением необходимых противопожарных и санитарно-эпидемиологических норм.

3.2.5. Своевременно произвести за свой счет текущий ремонт арендуемого имущества с заменой технологического оборудования и входной группы.

3.2.6. Производить перепланировку, переоборудование, капитальный ремонт и реконструкцию арендуемого имущества на основании письменного согласия Арендодателя, Собственника Имущества и соответствующих органов Госархстройнадзора и документации, разработанной и утвержденной в порядке, предусмотренном законодательством.

3.2.7. Ежемесячно перечислять арендную плату в порядке и сроки, установленные Договором или уведомлением Арендодателя о внесении изменений в Договор.

3.2.8. Оформлять дополнительные соглашения о внесении изменений и дополнений в Договор и представлять их Арендодателю на оформление.

3.2.9. Допускать в арендованное помещение (здание, сооружение) представителей Собственника, Арендодателя, служб государственного пожарного надзора и других государственных организаций, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации здания, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

3.2.10. В течение месяца после вступления в силу настоящего Договора компенсировать Арендодателю его затраты на страхование переданных в аренду помещений.

3.2.11. Ежеквартально, не позднее последнего числа месяца следующего за отчетным, представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных Договором.

3.2.12. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за один месяц до истечения срока Договора.

3.2.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставляемых Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды и др.) без письменного разрешения Собственника и Арендодателя.

3.2.14. За невыполнение обязательств перед Собственником и (или) Арендодателем, предусмотренных Договором, за исключением обязательств указанных в п.3.2.7, Арендатор уплачивает соответственно Собственнику и (или) Арендодателю неустойку в размере 1% годовой арендной платы.

3.2.15. В платежных поручениях указывать номер настоящего Договора и назначение платежа.

3.2.16 Арендатор обязуется использовать имущество в соответствии с назначением, определенном в п.1.1 Договора.

3.3. Уплата неустойки (пени), установленной Договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств и устранения нарушений.

3.4. Арендодатель самостоятельно производит оплату содержания и осуществления сбросов загрязняющих веществ в водные объекты и на рельеф местности (ливневки).

3.5. Арендодатель передает имущество в аренду Арендатору без права выкупа арендуемого имущества.

4. ДОПОЛНЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Дополнения и изменения условий Договора, его досрочное расторжение производятся по соглашению сторон, кроме случаев, предусмотренных в п. 4.2 Договора. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

4.2. Арендодатель имеет право потребовать расторжения Договора в судебном порядке:

- при возникновении задолженности по внесению арендной платы за имущество в течение трех месяцев подряд независимо от ее последующего внесения;
- если Арендатор не возместил расходы Арендодателя за коммунальные услуги и по содержанию арендованного имущества в течение трех месяцев.
- в случае невыполнения п.3.2.4
- в случае невыполнения п.3.2.5
- в случае невыполнения п.3.2.8

4.3. В случае если до окончания срока действия Договора Арендодателем не получено письменное согласие Собственника о его продлении, а Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока Договора, Договор не считается возобновленным на неопределенный срок*.

4.4. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки (пени).

4.5. В случае расторжения договора аренды «Арендатор» обязуется освободить занимаемую площадь в течении трех рабочих дней.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. При недостижении взаимоприемлемого решения, все споры по Договору разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством.

5.2. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах: 2 экземпляра Арендодателю, 1 экземпляр Арендатору.

Приложения:

1. Технический паспорт нежилого помещения по состоянию на 09.11.2012г.
2. Акт приема-передачи имущества
3. Документ, удостоверяющий полномочия лица, подписывающего договор
4. Заявка арендатора
5. Согласование учредителя – Министерства культуры Республики Татарстан
6. Согласование собственника имущества – Министерства имущественных и земельных отношений Республики Татарстан

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Арендодатель:

Государственное бюджетное учреждение «Татарский государственный Академический театр имени Галиасгара Камала»

420021, г.Казань, ул. Татарстан, д.1

Телефон/факс (843) 293-06-38 / 293-08-83

ИНН / КПП 1659006655 / 165501001

ОТДЕЛЕНИЕ – НБ РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Татарстан г.Казань

р/сч 03224643920000001100

кор/сч 40102810445370000079

БИК 019205400

Арендатор:

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель
Директор ГБУ ТГАТ им. Г.Камала

Арендатор

_____/ И.И. Якупов/
М.П.

(ПОДПИСЬ)

М.П.

АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

г. Казань

«_____» _____ 2023г.

Государственное бюджетное учреждение «Татарский государственный Академический театр имени Галиасгара Камала», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Якупова Ильфира Ильшатовича, а _____, в лице _____, принимает в аренду государственное имущество: часть здания в фойе театра ЧЗ 1 (№ 5-1) на 1 этаже (далее – Имущество), расположенное по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Татарстан, д.1, целевое назначение: размещение кафе (общепита) работающего на выдачу готовой продукции, без приготовления пищи.

Общая площадь сдаваемого в аренду имущества 81,1 кв.м.

_____ претензий к принимаемому имуществу не имеет.

Сдал

Принял

Арендодатель
Директор ГБУ ТГАТ им. Г.Камала

_____ / И.И. Якупов/
М.П.

_____ / _____/
М.П.