

Государственное автономное учреждение культуры Тюменской области «Тюменское концертно-театральное объединение», именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование Арендатору недвижимое имущество - нежилые помещения общей площадью 503,53 кв.м. (далее - Помещения), находящиеся в здании структурного подразделения Дворец культуры «Нефтяник» имени В.И. Муравленко», по адресу: г. Тюмень, ул.Осипенко, 1 (далее - Здание). Площадь Помещений сдаваемых в аренду отмечена маркером на Планах подвального, 1-го и 2-го этажей Здания, которые являются неотъемлемой частью договора и прилагаются к нему (Приложение № 1, Приложение №2, Приложение №3 к Договору), а также движимое имущество (далее - Оборудование) согласно Приложению №4 к Договору .

Этаж	Помещения по плану БТИ (номер, наименование, площадь)	Общая площадь помещений, кв.м.	Арендная плата в месяц, кв. м./руб. с НДС	Стоимость аренды всего помещения в месяц, в т.ч. НДС (руб.)
Подвал	Помещения цехов: №32 (цех готовой продукции – 9,7 кв.м.), №33 (цех полуфабрикатов – 47,2 кв.м.), №35 (кладовая – 16,70 кв.м.)	73,60		
1	Помещения холодильных камер: часть помещения №19 (тамбур - 6,4 кв.м.), №20 (лестничная клетка - 12,50 кв.м), часть помещения №21 (холл - 27,2 кв.м), №26 (кабинет - 6,50 кв.м.), часть помещения №28 (приемочная - 3,75 кв.м.), №31(коридор - 3,5 кв.м.), №34 (кладовая уборочного инвентаря - 1,80 кв.м), №37 (кладовая - 11,90 кв.м), часть помещения №39 (лестничная клетка - 7,1 кв.м.), №112 – (охлаждаемая камера - 38,6 кв.м), часть помещения №25 (холодильная камера., оборудованная среднетемпературной 4260x3060x2120 (б/н) и среднетемпературной 4260x3060x2120 (№13) камерами)	160,83		
2	Помещения ресторана: № 14 (зал ресторана – 143,8 кв.м.), Помещения ресторана: № 15 (туалет женский – 3,60 кв.м.), №16 (туалет мужской – 3,80 кв.м.), №17 (тамбур – 5,20 кв.м.), №30 (горячий цех – 30,20 кв.м.), №31 (тамбур – 2,20 кв.м.), №32 (коридор – 19,50 кв.м.), №33 (сервизная – 13,30 кв.м.), №34 (холодный цех – 12,60 кв.м.), №35 (моечная – 21,30 кв.м.), №36 (МОП – 3,20 кв.м.), №37	269,10		

(санузел – 1,60 кв.м.), №38 (санузел – 1,70 кв.м.), часть помещения №40 (лестничная клетка - площадью 7,1 кв.м.). Помещения со встроенным оборудованием: стойка барная стационарная Тк 7260-06 5510x710x1100 (1 шт.); модуль полка для бокалов 5500x4800x120 (1шт.); рукомойник с ножным педальным приводом LLMB-50 (2 шт.); ванна моечная с крылом (левая) 131-63-1VR-SX (1шт.); зонт вытяжной (1 шт.); ванна моечная 2-х секционная левая 19-70-2VR-RX (1 шт.); ванна моечная, 1 секция, правая 12-70-1V-DX (1 шт.); установка водоочистная (1 шт.); ванна моечная закрытая 70-1VA (1 шт.); Стенд открытый QV800 178174 (1 шт.); зонт приточно-вытяжной островной LEMAC18-32+сетка (1 шт.); ванна моечная 2-х секционная 12-70-2VR (1шт.); ванна моечная 2-х секционная 16-70-2V (1 шт.)			
Итого:	503,53		

1.2. Помещения и Оборудование предоставляются АРЕНДАТОРУ для оказания услуг общественного питания.

1.3. Срок аренды составляет 3 года с «__» _____ 2023 г. по «__» _____ 202__ г.

1.4. На момент заключения Договора Здание, в котором расположены Помещения и Оборудование, сдаваемые в аренду, принадлежит АРЕНДОДАТЕЛЮ на праве оперативного управления, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права № 72-72-04/078/2014-365 от 21.10.2015 г.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА АРЕНДОДАТЕЛЯ

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:

2.1.1. Не позднее начала срока аренды, указанного в п.1.3. Договора, предоставить АРЕНДАТОРУ Помещения и Оборудование по акту приема-передачи.

2.1.2. Производить капитальный ремонт Помещений, связанный с общим капитальным ремонтом здания.

2.1.3. Принимать совместно с АРЕНДАТОРОМ все необходимые меры к устранению последствий аварий, происшедших не по вине АРЕНДАТОРА.

2.1.4. Контролировать сохранность и целевое использование Помещений и Оборудования.

2.1.5. Изменять размер арендной платы на основании очередного Отчета об оценке объектов оценки, уведомив АРЕНДАТОРА не менее чем за 1 месяц.

2.1.6. Принять от АРЕНДАТОРА в течение 1 (одного) рабочего дня с даты окончания срока аренды, указанного в п.1.3. Договора, или с даты досрочного расторжения Договора, Помещения и Оборудование по акту приема-возврата.

2.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:

2.2.1. Требовать от АРЕНДАТОРА исполнения обязательств, принятых на себя по договору в полном объеме и надлежащим образом.

2.2.2. Расторгнуть договор досрочно в соответствии с п.8.2.3. Договора уведомив АРЕНДАТОРА не менее чем, за 10 (десять) дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА АРЕНДАТОРА

3.1. АРЕНДАТОР обязан:

3.1.1. Принять от АРЕНДОДАТЕЛЯ Помещения и Оборудование по акту приема-передачи.

3.1.2. Застраховать Помещения и Оборудование в течение месяца со дня подписания договора. Страховая оценка Помещений и Оборудования не должна быть меньше его остаточной стоимости. Договор страхования должен быть заключен на весь срок аренды. Копия договора страхования (страхового полиса) должна быть направлена в течение 10 календарных дней со дня его заключения АРЕНДОДАТЕЛЮ.

3.1.3. Использовать Помещения и Оборудование исключительно в соответствии с их прямым назначением и в целях, предусмотренных в п. 1.2 Договора.

3.1.4. Не производить реконструкций и перепланировок Помещений без согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.1.5. Своевременно перечислять арендную плату в соответствии с разделом 4 договора.

3.1.6. Безоговорочно принимать меры по устранению последствий аварий, происшедших в Помещениях по своей вине.

3.1.7. Гарантировать наличие всех необходимых документов и лицензий, подтверждающих право заниматься деятельностью, указанной в п.1.2. Договора.

3.1.8. Гарантировать соблюдение своими работниками правил техники безопасности и пожарной безопасности в Помещениях и при пользовании Оборудованием.

3.1.9. Обеспечить содержание Помещений и Оборудования в надлежащем техническом и санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭН, в том числе приточно-вытяжные системы, инженерные системы, обеспечивать противопожарную и иную безопасность.

3.1.10. Нести самостоятельно ответственность за несоблюдение санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований.

3.1.11. Нести самостоятельно ответственность перед АРЕНДОДАТЕЛЕМ и третьими лицами, за ущерб имуществу, причиненный как АРЕНДОДАТЕЛЮ, за вред причиненный здоровью сотрудникам АРЕНДОДАТЕЛЯ, так и третьим лицам, если причинение ущерба или вреда было допущено в результате нарушения работниками АРЕНДАТОРА правил техники безопасности в Помещениях и при пользовании Оборудованием.

3.1.12. Вернуть АРЕНДОДАТЕЛЮ Помещения и Оборудование в течение 1 (одного) рабочего дня с даты окончания срока аренды, указанного в п.1.3. Договора, или даты досрочного расторжения договора, по акту приема-возврата, в состоянии соответствующему его амортизационному сроку эксплуатации, а также в течение 5 (пять) банковских дней уплатить стоимость не произведенного им текущего ремонта, возместить эксплуатационные расходы по окончанию срока действия договора или его досрочного расторжения.

3.1.13. Передать АРЕНДОДАТЕЛЮ безвозмездно все материально воплощенные затраты, связанные с капитально-восстановительным ремонтом, реконструкцией и различными переделками с целью улучшения состояния Помещений, по истечении срока договора, а также при досрочном его расторжении. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ без разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ, возмещению не подлежит.

3.1.14. Предписания, штрафы, выставленные надзорными органами по основаниям, несоответствия действующему законодательству, нормам и правилам при использовании арендованных Помещений и Оборудования, в результате виновных действий АРЕНДАТОРА, оплачиваются АРЕНДАТОРОМ в полном объеме, за счет собственных денежных средств. АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет расходов, связанных с оплатой указанных предписаний и штрафов.

3.2. АРЕНДАТОР имеет право:

3.2.1. Требовать от АРЕНДОДАТЕЛЯ надлежащего выполнения обязательств, принятых им на себя по договору.

3.2.3. Расторгнуть договор досрочно в соответствии с п.8.2.4. Договора уведомив АРЕНДОДАТЕЛЯ не менее чем, за 10 (десять) дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. Размер арендной платы за 3 года аренды составляет _____ рублей __ копеек, в том числе НДС, исходя из размера ежемесячной арендной платы — _____ рублей __ копеек, в том числе НДС, уплачиваемой равными долями не позднее 10 числа текущего месяца.

4.2. В состав арендной платы не входят платежи за пользование коммунальными услугами в связи с эксплуатацией объекта недвижимости.

4.3. Арендная плата перечисляется АРЕНДАТОРОМ ежемесячно авансовым платежом до 10-го числа текущего месяца.

4.4. Арендная плата перечисляется АРЕНДТОРОМ на основании выставленных счетов по реквизитам АРЕНДОДАТЕЛЯ, указанным в разделе 9 настоящего Договора.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Помещения не могут быть предметом залога и на них не может быть обращено взыскание кредиторов АРЕНДАТОРА.

5.2. АРЕНДАТОРУ запрещается сдавать Помещения и Оборудование в субаренду.

5.3. Реорганизация АРЕНДОДАТЕЛЯ не является основанием для изменения условий или расторжения договора.

5.4. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению в случае ликвидации и иного вида прекращения деятельности АРЕНДАТОРА.

5.5. Изменение условий договора оформляется дополнительным соглашением, подписанным Сторонами.

5.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные договором, регулируются действующим законодательством.

5.7. Вопросы, связанные с содержанием и эксплуатацией Помещений, включая возмещение расходов на оплату коммунальных платежей регулируются между АРЕНДОДАТЕЛЕМ и АРЕНДАТОРОМ соответствующими договорами, заключенными после заключения настоящего договора аренды.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. За просрочку перечисления арендной платы АРЕНДАТОР уплачивает пени в размере 0,1 % от ежемесячного размера арендной платы.

6.3. В случае, если Помещениями Оборудованию нанесен ущерб по вине, как АРЕНДАТОРА так и третьих лиц, то АРЕНДАТОР самостоятельно возмещает причиненный ущерб, осуществляет необходимый ремонт и восстановление переданного ему имущества, или уплачивает Арендодателю расходы по ремонту и штраф в размере 10 % от ежемесячного размера арендной платы.

6.5. За использование Помещений и Оборудования не по назначению, передачу его в субаренду, АРЕНДАТОР облагается штрафом в трехкратном размере установленной месячной арендной платы при одновременном расторжении договора.

6.6. При установлении АРЕНДОДАТЕЛЕМ факта использования АРЕНДАТОРОМ помещений или имущества АРЕНДОДАТЕЛЯ, не предусмотренных настоящим договором, АРЕНДАТОР оплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ штраф в размере 100% от ежемесячного размера арендной платы. При этом АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право на расторжение настоящего договора в одностороннем порядке.

6.7. Оплата неустойки (штрафы и пени), установленной договором, не освобождает АРЕНДАТОРА от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором.

6.8. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если обстоятельства их повлекшие являются следствием непреодолимой силы и носят чрезвычайный непредвиденный для Сторон характер, такие как пожары, наводнения, землетрясения, взрывы, забастовки, нарушения общественного порядка, действия органов государственной власти и управления и т.п. (ФОРС-МАЖОР).

7. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

7.1. Каждая из сторон настоящего договора подтверждает, что ни сама сторона, ни ее руководство или работники не предлагали, не обещали, не требовали, не принимали деньги, ценные бумаги, иное имущество или услуги, связанные с заключением или исполнением договора.

7.2. Стороны обязуются в течение всего срока действия договора и после его истечения принять все разумные меры для недопущения действий, указанных в п.7.1 Договора, в том числе со стороны руководства или работников сторон, третьих лиц.

7.3. Стороны обязуются соблюдать, а также обеспечивать соблюдение их руководством, работниками и посредниками, действующими по договору, настоящей оговорки, а также оказывать друг другу содействие в случае действительного или возможного нарушения ее требований.

7.4. Сторонам договора, их руководителям и работникам запрещается:

7.4.1. Передавать или предлагать денежные средства, ценные бумаги или иное имущество, безвозмездно выполнять работы (оказывать услуги) и т. д. представителям публичных органов

власти, должностным лицам, лицам, которые являются близкими родственниками представителей публичных органов власти или должностных лиц, либо лицам, иным образом связанным с государством, в целях неправомерного получения преимуществ для сторон договора, их руководства, работников или посредников, действующих по договору.

7.4.2. Передавать или предлагать денежные средства, ценные бумаги или иное имущество, безвозмездно выполнять работы (оказывать услуги) и т. д. работникам или руководству другой стороны с целью обеспечить совершение ими каких-либо действий в пользу стимулирующей стороны.

7.4.3. Совершать иные действия, нарушающие действующее антикоррупционное законодательство РФ.

7.5. В случае возникновения у стороны договора подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей оговорки, соответствующая сторона обязуется уведомить другую сторону об этом в письменной форме. Указанная сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по договору до получения подтверждения от другой стороны, что нарушение не произошло или не произойдет.

Подтверждение должно быть направлено в течение пяти рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

7.6. В случае если нарушение одной из сторон настоящей оговорки подтвердится, другая сторона имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке, направив письменное уведомление о расторжении.

7.7. В отношении третьих лиц (посредников) стороны обязуются:

7.7.1. Проинструктировать их о неприемлемости коррупционных действий и нетерпимости участия в каком-либо коррупционном действии, связанном с исполнением договора.

7.7.2. Не привлекать их в качестве канала для совершения коррупционных действий.

7.7.3. Не осуществлять им выплат, превышающих размер соответствующего вознаграждения за оказываемые ими законные услуги.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, и действует до «___» ____ 202__ г. Течение срока аренды по настоящему Договору наступает с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно в следующих случаях:

8.2.1. по решению Арбитражного суда

8.2.2. по взаимному соглашению сторон

8.2.3. в одностороннем порядке по инициативе АРЕНДОДАТЕЛЯ по причине:

- факта выявленного согласно п.п. 6.5 и 6.6. Договора;

- систематических (два и более) нарушений АРЕНДАТОРОМ условий договора;

- систематических (два и более) не исполнения АРЕНДАТОРОМ обязательств, принятых на себя по договору.

8.2.4. в одностороннем порядке по инициативе АРЕНДАТОРА по причине:

- систематических (два и более) нарушений АРЕНДОДАТЕЛЕМ условий договора;

- систематических (два и более) не исполнения АРЕНДОДАТЕЛЕМ обязательств, принятых на себя по договору.

9 . ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

9.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9.3. Во всем остальном, не предусмотренном Договором, стороны будут руководствоваться законодательством Российской Федерации.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один экземпляр Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии для регистрации договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к Договору, его расторжение и прекращение имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны обеими сторонами, и зарегистрированы в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

11. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

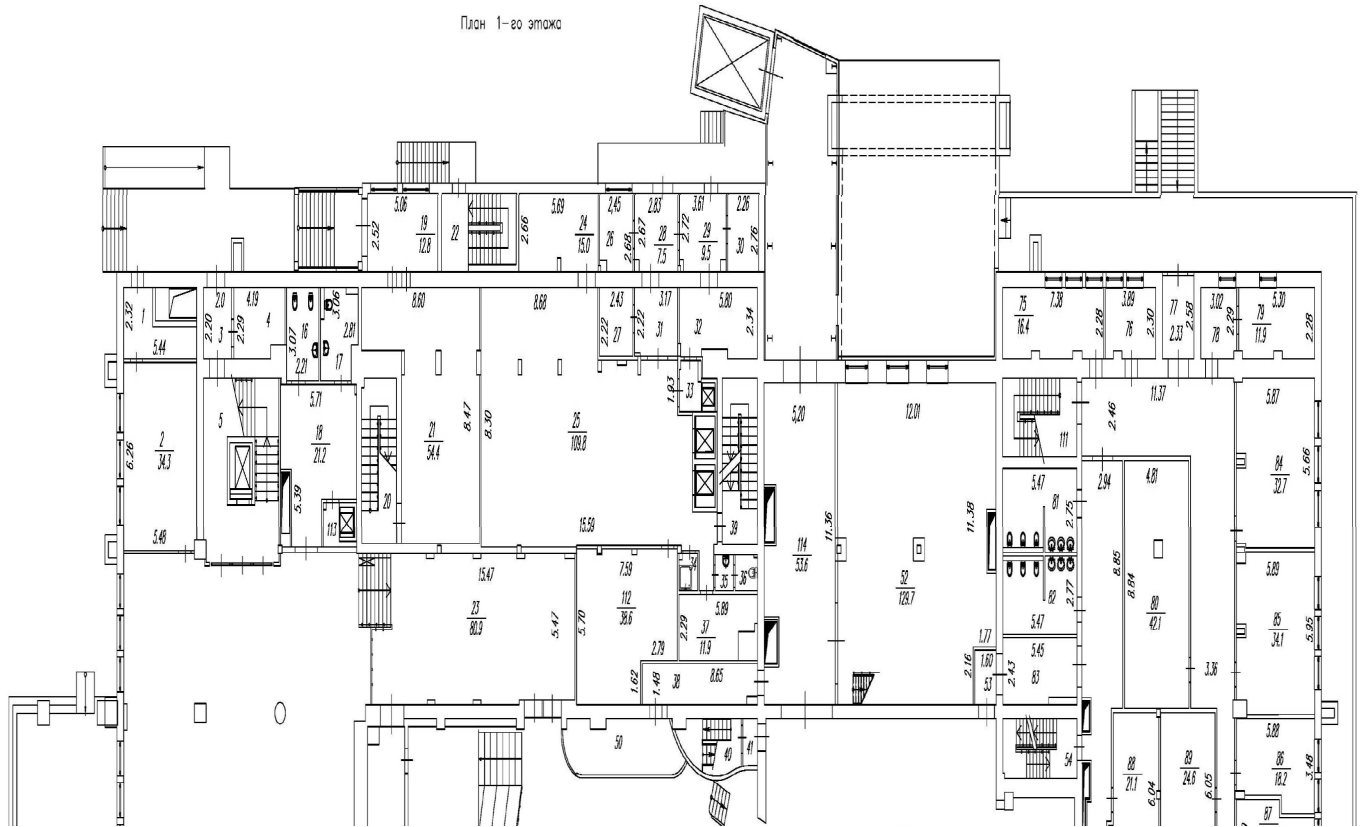
Арендодатель:

ГАУК ТО «Тюменское концертно-театральное объединение»

Арендатор:

Юридический адрес: 625048,
г. Тюмень, ул. Республики, 129 строение 1
Почтовый адрес: 625048,
г. Тюмень, ул. Республики, 129
ИНН 7203308040 КПП 720301001
ОГРН 1147232017547
Департамент финансов Тюменской области
(ГАУК ТО «Тюменское концертно-театральное объединение»
ЛС000161131ТКТО).
БИК: 017102101
КС: 40102810945370000060
РС: 03224643710000006700
ОТДЕЛЕНИЕ ТЮМЕНЬ БАНКА РОССИИ/
УФК ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
г. Тюмень
ИНН 7203308040 КПП 720301001
КБК 02250330000000000140

ПЛАН
подвального этажа здания ДК «Нефтяник» им. В.И. Муравленко»,
по адресу г.Тюмень, ул.Осипенко, 1

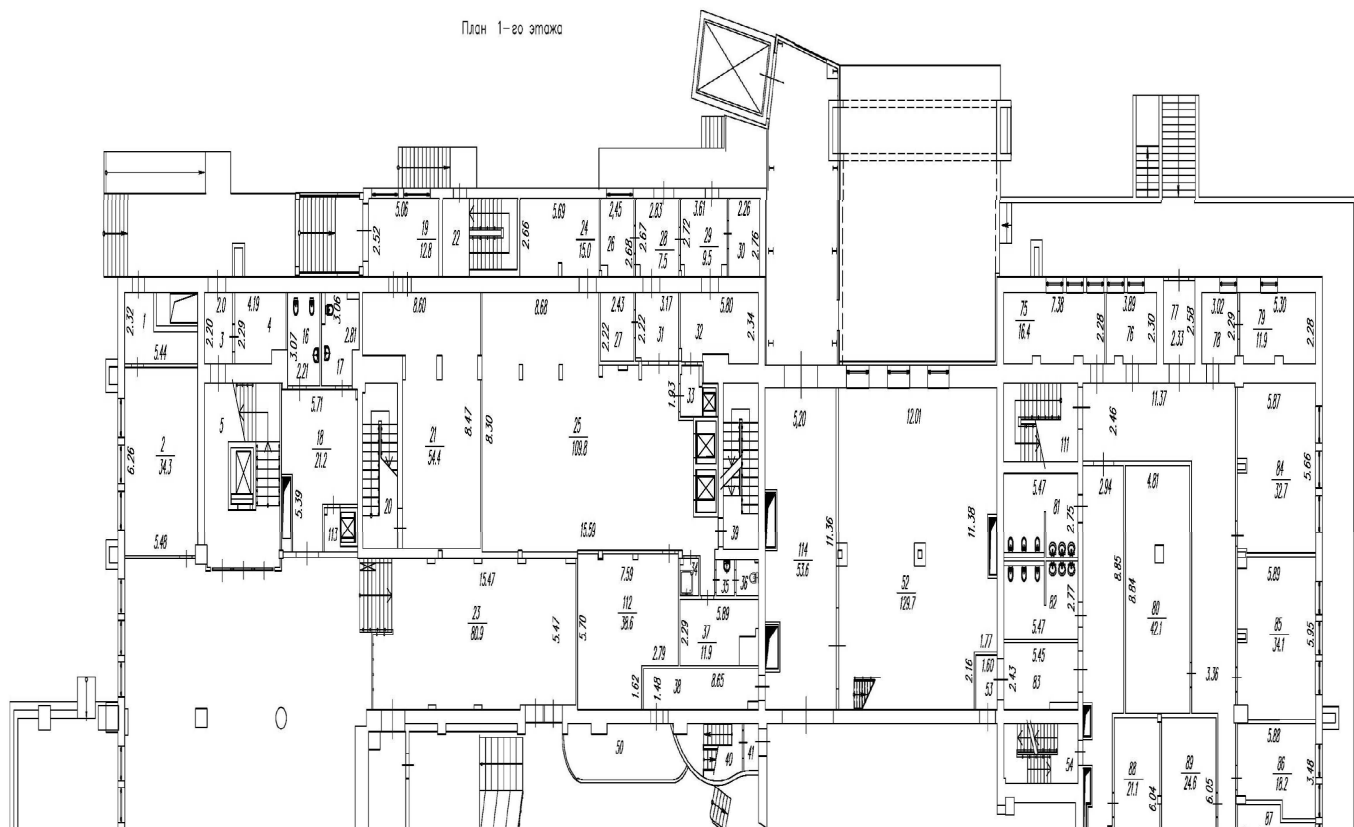


ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:

ПЛАН
1-го этажа здания ДК «Нефтяник» им. В.И. Муравленко»,
по адресу г.Тюмень, ул.Осипенко, 1

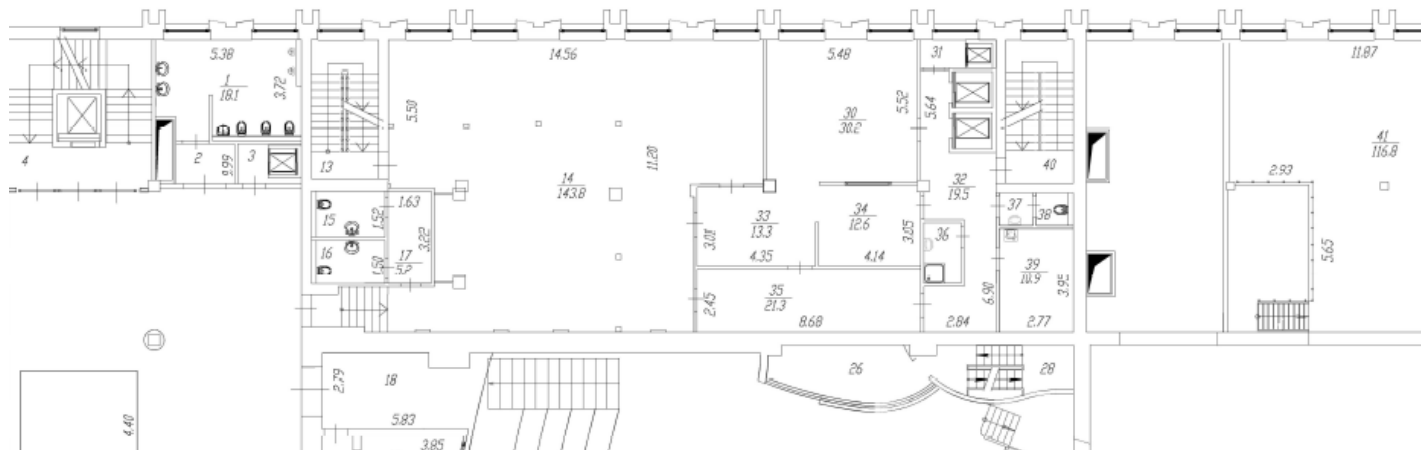


ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:

ПЛАН
2-го этажа здания ДК «Нефтяник» им. В.И. Муравленко»,
по адресу г.Тюмень, ул.Осипенко, 1



ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:

1. Перечень оборудования

№ п/п	Наименование	Стоимость аренды в мес., руб.
1	Буфет официанта ML3170SS	384,00
2	Льдогенератор кубикового льда KL 41/KL 42 AF	1 083,00
3	Машина посудомоечная купольная HT11+DD+DP	2 816,00
4	Модуль для мусора N40W-T со столешницей	465,00
5	Модуль для установки пивных кранов BT-600N	425,00
6	Модуль нейтральный I&BS-400N с ванной д/льда	505,00
7	Модуль нейтральный SC-600N-T д/корзин	440,00
8	Пароконвектомат электрический KPE 1.10	7 114,00
9	Плита со стеклокерамич.поверхностью, духовка QINFFE800 178625	2 138,00
10	Плита электрическая 4 конфорки QCEQV800 178620	1 492,00
11	Поверхность рабочая QN400 178763	268,00
12	Поверхность рабочая QN800 178764	505,00
13	Полка навесная P112C двери-купе	356,00
14	Рукомойник со стерилизатором ножей LVST-P	1 327,00
15	Стеллаж LSMR4P13-4	371,00
16	Стенд открытый QV400 178173	229,00
17	Стенд под пароконвектомат 1.10 с направляющими и полкой	585,00
18	Стол для грязной посуды T 80 SX (левый)	857,00
19	Стол для чистой посуды T 34 A	283,00
20	Стол морозильный GNH-1-F-1	1 945,00
21	Стол производственный 16-70GA + PL-63 усиленный	384,00
22	Стол производственный 9-70GA + PL-63 усиленный	242,00

23	Стол производственный с бортом и полкой 14-63GRA	351,00
24	Стол производственный с бортом и полкой 7-63GRA	233,00
25	Стол тепловой сквозной 19-63ACD	1 072,00
26	Стол тумба 14-70А	741,00
27	Стол холодильный GNH-1-1-CD-1	1 795,00
28	Стол холодильный GNH-3-CD-1 борт, замок	1 851,00
29	Стол холодильный МСРА-135-GN	1 282,00
30	Стол холодильный барный 55/SG12-CD борт	2 276,00
31	Стол холодильный барный 55/SG8-CD борт	2 008,00
32	Шкаф винный California BlancRouge	3 374,00
33	Шкаф комбинированный C/F 722 (S/S)	3 480,00
34	Шкаф морозильный Future F 722 S/S 577 л, -18/26 С	2 115,00
35	Шкаф холодильный Future C 722 S/S, 577л,+1/12С	1 854,00
36	Шкаф ШК/Р, 1200*600*1800	549,00
37	Стенд открытый QV800 178174	267,00
38	Шкаф расстоечный НИJ 150 х 100 с полом	10 952,00
39	Стол производственный с полкой 16-70GR	450,00
40	Стол холодильный GNH-1-1-CD-1	1 975,00
41	Плита электрическая 4 конфорки, духовка ZBTOE2 210109	3 118,00
42	Тележка-шпилька д/С100 16 уровней 400*600, крепление - крюк	719,00
43	Тележка-шпилька д/С100 16 уровней 400*600, крепление - крюк	719,00
44	Полка навесная Р112С двери-купе	391,00
45	Печь ротационная С100 35 кВт электрическая	16 079,00
46	Шкаф холодильный Future C 722 S/S, 577л,+1/12С	2 040,00
47	Шкаф холодильный Future C 722 S/S, 577л,+1/12С	2 040,00
48	Полка навесная Р112С двери-купе	391,00
49	Стол производственный с полкой 7-70 GR	270,00

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель:

Арендатор:
