

ДОГОВОР АРЕНДЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА

Собственник:
Министерство земельных и имущественных
отношений Республики Татарстан

(подпись)

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 _____, действующей 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 нежилого помещения № 10 на 1 этаже (далее – Имущество), расположенное по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Татарстан, д.8, целевое назначение: размещение вендинговых автоматов с кофе и снеками. Передаваемые в аренду помещения отмечены в планировке размещения арендуемых помещений, являющейся неотъемлемой частью Договора.

Общая площадь части помещения составляет 2 кв. м.

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

1.2. Срок аренды устанавливается с _____ по **30.06.2022г.**

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 1966 (Одна тысяча девятьсот шестьдесят шесть) рублей 67 (Шестьдесят семь) копеек, без НДС. 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 4 экземплярах: 2 экземпляра Собственнику и по 1 экземпляру Арендатору и Арендодателю.**

Приложения:

1. Планировка размещения арендуемых помещений
2. Акт приема-передачи имущества
3. Документ, удостоверяющий полномочия лица, подписывающего договор
4. Протокол о результатах проведенных торгов

* Применяется к случаям заключения договоров аренды без проведения торгов

** При необходимости установленной законом государственной регистрации, договор составляется в 5 экземплярах

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

«_____» _____ 2022г.

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 нежилого помещения № 10 на 1 этаже (далее – Имущество), расположенную по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Татарстан, д.8, целевое назначение: под размещение вендинговых аппаратов (кофе, снеки) для питания сотрудников.

Общая площадь сдаваемой в аренду части помещений 2 кв.м.

_____ претензий к принимаемым помещениям не имеет.

Сдал

Принял

Арендодатель
Директор ГБУ ТГАТ им. Г.Камала

_____ / И.И. Якупов/
М.П.

_____ / _____/
М.П.

ДОГОВОР

на возмещение коммунальных и эксплуатационных услуг

г. Казань

« ____ » _____ 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 _____, действующей на основании Устава, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Имущество** – часть нежилого помещения № 10 на 1 этаже (далее – Имущество), расположенные по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Татарстан, д.8, целевое назначение: под размещение вендинговых аппаратов (кофе, снеки) для питания сотрудников. Общая площадь сдаваемой в аренду части помещения 2 кв. м.

1.2. Услуги:

1.2.1. Коммунальные услуги:

- теплоэнергия, Гкал/год;
- электроэнергия, кВт/год;
- вода, куб.м./год;
- канализация, куб.м/год;

1.2.2. Эксплуатационные услуги:

- техническая эксплуатация, профилактическое обслуживание инженерного оборудования;
- вывоз мусора;
- дератизация и дезинсекция;
- плата за выбросы загрязняющих веществ в водные объекты (ливневки).

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Арендодатель сдает, а Арендатор использует арендуемые площади Имущества.

2.2. В соответствии с настоящим Договором Арендатор обязуется возмещать коммунальные и эксплуатационные услуги (далее - расходы), связанные с Договором аренды государственного имущества № _____ от _____

2.3. Размер расходов определяется пропорционально занимаемым площадям.

2.4. Срок договора – _____

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Арендатор производит возмещение расходов по выставленному Арендодателем счету по итогам календарного года. Счет выставляется в течение одного месяца с момента завершения календарного года.

3.2. Оплата расходов производится в безналичной форме на расчётный счёт Арендодателя, указанный в разделе 7 настоящего Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения счёта.

3.3. В случае изменения стоимости расходов, оно обосновывается Исполнителем, с приложением документов организаций, оказывающих ему коммунальные услуги, связанные с эксплуатацией Имущества, на основании которых такие изменения произошли, а также иных оправдательных документов.

3.4. Обязанность Арендатора по возмещению расходов считается исполненной с момента перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.5. Дополнительные расходы (не указанные в настоящем Договоре), оказываемые Арендодателем Арендатору оплачиваются в соответствии с дополнительными соглашениями.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Обеспечить возмещение расходов в установленном размере и сроки.

4.1.2. Своевременно ставить в известность о проведении профилактических, ремонтных, экстренных и неотложных работ и работ, требующих дополнительных финансовых затрат.

4.2. Арендатор не несёт ответственности за любые убытки Арендодателя, явившиеся прямым или косвенным результатом неисправности или перебоев в работе какого-либо оборудования, задействованного в связи с оказанием Услуг, указанных в Договоре при условии, что такие убытки не были вызваны умышленными действиями Арендатора.

4.3. Арендодатель обязан:

4.3.1. Согласовать с Исполнителем объёмы потребления электроэнергии, тепловой энергии, холодной и горячей воды, водоотведение, вывоза твердых бытовых отходов, а также поддержания в надлежащем санитарном состоянии и не превышать их.

4.3.2. Своевременно выставлять счет для оплаты расходов.

4.3.3. Не препятствовать Арендатору в использовании объема Услуг.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, военные действия, при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение условий Договора. В этом случае срок выполнения договорных обязательств будет продлен на время действия указанных обстоятельств.

5.2. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои договорные обязательства, незамедлительно информирует другую Сторону о начале действий указанных обстоятельств, но в любом случае не позднее 5 (пяти) рабочих дней после начала их действий.

5.3. Если указанные обстоятельства продолжаются более 2 месяцев, каждая Сторона может предложить расторгнуть Договор. В случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным настоящей статьей, ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещение своих убытков. При этом Стороны произведут необходимые взаиморасчеты, которые предполагают оплату исполненных по Договору обязательств и возврат перечисленных ранее денежных средств за неисполненные, в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы, обязательства.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Договор заключён в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один хранится у Арендодателя, один – у Арендатора.

6.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются в соответствии с законодательством РФ.

6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.4. Изменение условий Договора допускается исключительно по соглашению Сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в течение 10 рабочих дней с момента поступления и, в случае достижения Сторонами согласия, оформляются

дополнительным соглашением. Если Стороны не достигают согласия, Договор действует на прежних условиях.

6.5. Условия Договора обязательны для правопреемников Сторон.

7. 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 «Татарский
государственный Академический
театр имени Галиасгара Камала»

Арендатор

_____/ И.И. Якупов/

М.П.

(подпись)

М.П.