МАУК «Донской театр драмы и комедии им. В.Ф. Комиссаржевской» г. Новочеркасска (Казачий драматический театр)

	Код
Форма по ОКУД	030106
по ОКПО	

Номер документа	Дата составления
62-а	**05.08.2025**

ПРИКАЗ
(распоряжение)

Руководствуясь Постановлением Правительства РФ от 9 сентября 2021 г. N 1529 "Об утверждении Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры"

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разместить на официальном сайте учреждения kazak-tehatre.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информацию о наличии имущества. предполагаемом сроке аренды, размере арендной платы, цели использования имущества и проект договора аренды, по формам, согласно Приложения №1 (Заявка) и Приложение № 2 (Проект договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности).
2. Назначить ответственными:
   -в части подготовки всех необходимых документов, согласования и заключения договора аренды – Заместителя директора по общим и правовым вопросам Головскую Л.П.:
   - в части соблюдения сроков арендных платежей после заключения договора- Главного бухгалтера Федоренко О.П.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Директор театра Р. Г. Родницкий

Приложение № 1
к Приказу №62-а от 05.08.2025г.

Директору
МАУК «Донской казачий драматический театр»
Р. Г. Родницкому

ЗАЯВКА

на заключение договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности

1.Наименование заявителя: _____

2.Юридический адрес: _____,

фактический адрес _____.

3.Контактный номер телефона:_____

4.Настоящей заявкой подтверждаю потребность использования площади здания МАУК «Донской казачий драматический театра» (г.Новочеркасск. пр.Платовский,72/37) , находящегося на 1 этаже, помещение № 33 в размере 6 кв. м, на срок с 12.09.2025г. по 30.06.2026г.

5. Цель использования: организации выездной розничной торговли продуктами питания для работников театра и зрителей.

6. Ассортимент продукции/оказание услуг: _____

Приложение:

1.Копия документа, удостоверяющего его личность.

2. Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей / Единого государственного реестра юридических лиц (полученная в течение одного месяца до даты направления заявки)

_____ /_____/

подпись расшифровка

М.п.

Приложение № 2
к Приказу № 62 -а от 05.08.2025г.

ДОГОВОР №___

аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности

« »_____ 2025г. г. Новочеркасск

Муниципальное автономное учреждение культуры «Донской театр драмы и комедии им. В. Ф. Комиссаржевской» г. Новочеркасска (Казачий драматический театр), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Родницкого Романа Григорьевича, действующего на основании Устава. с одной стороны, по согласованию с Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации города Новочеркасска, являющимся представителем собственника передаваемого в аренду имущества, именуемым в дальнейшем «Комитет», в лице _____. и _____, действующей на основании _____. именуемый в дальнейшем «Арендатор», на основании Протокола комиссии от _____2025г. и Распоряжения председателя КУМИ от _____ № ___ заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1., Арендодатель с согласия Комитета предоставляет Арендатору за плату во временное пользование следующее недвижимое имущество (далее – «недвижимое имущество»): нежилое помещение. общей площадью 6 м^2 (комната № 33 на поэтажном плане), расположенное на 1-м этаже нежилого здания. по адресу: пр. Платовский, д.72/37. Цель использования: для организации выездной розничной торговли продуктами питания.

1.2. Указанное в п.1.1 недвижимое имущество, находится в собственности муниципального образования «Город Новочеркасск» и принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления на основании распоряжения председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Новочеркасска от 29.11.2013г. № 223, Акта приема-передачи недвижимого имущества от 29.11.2013г., распоряжения председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Новочеркасска от 27.11.2006г. № 226 (запись в ЕГРН от 25.12.2013г. № 61-61-31/091/2013-789), Акта приема-передачи недвижимого имущества от 27.11.2006г. Копия кадастрового паспорта является Приложением № 1 к настоящему договору.

1.3. Передача недвижимого имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на него.

1.4. Арендные права не могут быть: переданы в залог, внесены в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

1.5. Отказ Арендатора от аренды помещения в пользу другого лица в любой форме (по договору уступки, совместной деятельности и пр.) не является основанием для предоставления последнему данного помещения.

1.6. Без согласия Арендодателя арендуемое имущество не может быть сдано Арендатором в субаренду или пользование иным лицам.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия договора: с 12 сентября 2025 года по 30 июня 2026 года.

2.2. Договор аренды, заключаемый на срок менее одного года, вступает в силу с момента его подписания сторонами договора.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ПРАВА СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В день после подписания сторонами настоящего договора передать Арендатору недвижимое имущество по акту приема-передачи недвижимого муниципального имущества (Приложение № 2). являющемуся неотъемлемой частью договора. В акте должно быть конкретно указано техническое состояние недвижимого имущества на момент его предоставления в аренду.

3.1.2. Передать Арендатору все документы и сведения, необходимые ему для осуществления прав и обязанностей по настоящему договору.

3.1.3. Соблюдать условия настоящего договора, не допускать вмешательства в деятельность Арендатора, за исключением случаев, предусмотренных законодательством, настоящим договором.

3.1.4. Осуществлять контроль за использованием переданного в пользование недвижимого имущества в установленном порядке.

3.1.5. Согласовывать с Комитетом внесение изменений и дополнений в настоящий договор.

3.1.6. Согласовывать с Комитетом прекращение настоящего договора в связи с истечением его срока, а также его досрочное расторжение по инициативе любой из сторон.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Осуществлять контроль за надлежащим исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе:

проверять выполнение Арендатором условий договора аренды и получать от Арендатора информацию и документы о состоянии недвижимого имущества по письменному запросу в течение десяти дней;

проводить осмотр предоставленного в аренду недвижимого имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с настоящим договором и законодательством. Осмотр может производиться в течение рабочего дня в любое время.

3.2.2. В порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, настоящим договором, досрочно расторгнуть настоящий договор, в том числе путем одностороннего отказа от исполнения договора.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать недвижимое имущество исключительно по прямому назначению в соответствии с п.1.1. настоящего договора.

3.3.2. Своевременно вносить арендную плату в размере и порядке, установленным настоящим договором.

3.3.3. Содержать арендуемое недвижимое имущество в исправном состоянии, пригодном для его надлежащей эксплуатации, а также обеспечить соблюдение правил эксплуатации и содержания, условий и мер пожарной безопасности и санитарии, в т.ч. в отношении прилегающих территорий.

3.3.3. Обеспечить организацию выездной розничной торговли продуктами питания на арендуемой площади.

3.3.3.1.Использовать арендуемое имущество для организации выездной розничной торговли в целях обеспечения питанием посетителей и работников театра в течении театрального сезона(сентябрь - июнь) по пятницам с 18 до 21 часов, субботам и воскресениям с 17 до 20 часов.

-В случаях проведения в театре городских социально значимых мероприятий или показа гастрольных спектаклей в период времени и дни не указанные в п.3.3.3.1., Арендатор осуществляет выездную торговлю в день и во время показа спектакля или проводимого городского социально-значимого мероприятия.

3.3.4.Осуществлять свою деятельность, не нарушая режима работы Арендодателя.

3.3.5. Перед открытием выездной розничной торговли предоставить Арендодателю надлежаще заверенную копию приказа о назначении лица, ответственного за соблюдение работниками Арендатора требований по охране труда на объекте Арендодателя, а также на проведение всех необходимых инструктажей и обучений.

3.3.6. Соблюдать действующее законодательство, в том числе Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ«О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Федеральный закон от 02.01.2000 № 29-ФЗ «О качестве и безопасности пищевых продуктов», Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1«О защите прав потребителей».

3.3.7. Соблюдать требования санитарного законодательства(СанПиН 2.3/2.4.3590-20) и внедрять систему ХАССП(система для выявления, анализа, контроля и управления рисками при изготовлении пищевой продукции).

3.3.8. Обеспечить беспрепятственный допуск к арендуемому недвижимому имуществу:

представителей Арендодателя для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого недвижимого имущества, связанного с общей его эксплуатацией;

работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций в арендуемом недвижимом имуществе;

представителей Комитета с целью проверки документации и контроля за состоянием и использованием недвижимого имущества;

представителей государственных и муниципальных служб, осуществляющих надзорную, контролирующую деятельность. В установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

3.3.9. В день окончания срока аренды освободить недвижимое имущество.

3.3.10. С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование недвижимого имущества, исключить допуск к нему посторонних лиц с намерением совершения этих актов.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. За пользование имуществом, указанном в п.1.1 настоящего договора, арендная плата составляет 5472(пять тысяч четыреста семьдесят два) рубля в месяц.

4.2. Арендную плату в сумме 5472,00 руб. Арендатор, с момента подписания акта приема-передачи недвижимого имущества, ежемесячно не позднее 15 числа текущего месяца уплачивает по следующим реквизитам:

ИНН 6150010915, КПП 615001001
Получатель: МАУК «Донской казачий драматический театр»
Наименование банка: Юго-Западный банк ПАО «Сбербанк России»г. Ростов-на Дону
Номер счета получателя средств (р/с): 40703810652094090172
БИК 046015602
Кор. счет: 30101810600000000602
КБК: 00000000000000000 130
Назначение платежа: арендная плата по договору аренды от __._____.2025г. № _____

5. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

5.1. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору (за исключением нарушений, указанных в п. 5.2 и п. 5.3, настоящего договора) он возмещает причиненные в связи с этим убытки в полном объеме.

5.2. В случае невнесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, он уплачивает пеню в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату заключения настоящего договора за каждый день просрочки по платежным реквизитам согласно п. 4.2. настоящего договора.

5.3. В случае сдачи недвижимого имущества или части его в субаренду без согласия Арендодателя Арендатор уплачивает штраф в 5-кратном размере арендной платы по каждому случаю.

5.4. Уплата неустойки, штрафных санкций не освобождает стороны от устранения нарушений и надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

5.5. Прекращение договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, согласованным с Комитетом.

6.2. При досрочном прекращении договора инициативная сторона должна уведомить другую сторону о расторжении не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.

6.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а недвижимое имущество освобождается Арендатором безотлагательно в случаях:

6.3.1. нарушения условий использования недвижимого имущества, установленных настоящим договором;

6.3.2. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) недвижимое имущество;

6.3.3. если Арендатор неоднократно нарушил условия настоящего договора;

6.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого недвижимого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры по настоящему договору рассматриваются в суде.

7.2. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством РФ.

7.3. Условия настоящего договора аренды в части внесения арендной платы применяются с даты установления срока действия договора, а в случаях использования недвижимого имущества до указанного срока – с даты фактического занятия недвижимого имущества.

7.4. Арендатор не вправе предоставлять недвижимое имущество, как в целом, так и частично в субаренду без согласования с Арендодателем и Комитетом.

7.5. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными отправлениями.

7.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. по одному для каждой из сторон и один - для Комитета

8. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

8.1. Копия кадастрового (поэтажного плана технического) паспорта (Приложение № 1).

8.2. Акт приема-передачи недвижимого муниципального имущества (Приложение № 2).

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

МАУК «Донской театр драмы и комедии им. В.Ф.Комиссаржевской» г. Новочеркасска
(Казачий драматический театр)
МАУК «Донской казачий драматический театр»
Адрес: 346400, г.Новочеркасск, пр-т Платовский 72/37
ИНН: 6150010915
КПП: 615001001
р/с: № 40703810652094090172 в Юго-Западный банк ПАО «Сбербанк России»
г.Ростов-на-Дону
к/с: № 30101810600000000602
БИК: 046015602

Арендатор:

От Арендодателя

Директор

_____ Родницкий Р.Г.
м.п.

От Арендатора

_____ /_____/.
м.п.

СОГЛАСОВАНО

Комитет по управлению
муниципальным имуществом города Новочеркасска

_____ (_____)
м.п.

Приложение № 2

к договору аренды от «____» _____ 2025 г. №___

«___» _____ 2025г. г. Новочеркасск

АКТ

приема-передачи недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности

Настоящий Акт составлен во исполнение пункта 1.1 договора аренды недвижимого имущества от _____г.. №___, находящегося в муниципальной собственности и в оперативном управлении муниципального автономного учреждения культуры «Донской театр драмы и комедии им. В. Ф. Комиссаржевской» г. Новочеркасска (Казачий драматический театр), «Арендодателем» в лице директора Родницкого Романа Григорьевича, действующего на основании Устава и «Арендатором» _____, действующим на основании _____ №_____ от _____года о нижеследующем.

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование недвижимое имущество: нежилое помещение, общей площадью 6 $м^2$ (комнаты № 33 на поэтажном плане), расположенное на 1 этаже нежилого здания, по адресу: пр. Платовский, д. 72/37.

Цель использования: для организации выездной розничной торговли продуктами питания.

2. Техническое состояние передаваемого недвижимого имущества: удовлетворительное.

От Арендодателя **От Арендатора**

Директор театра

_____ Родницкий Р.Г. _____ /_____/.