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
43/1-а	**03.08.2026**

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 № 43/1-а от 03.08.2026г.

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, часть комнаты № 33 в размере 8 кв. м, на срок с 11.09.2026г. по 30.05.2027г.

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 (подписавшего заявку)

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 № 43/1 -а от 03.08.2026г.

ДОГОВОР № ___
аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности

« ___ »_____ 2026 г. 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_____
_____,
действующей на основании Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации города Новочеркасска, утвержденного решением Городской Думы города Новочеркасска от 27.10.2006 г. № 173, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», на основании протокола комиссии от 05.09.2025г. и Распоряжения председателя КУМИ от ____.____.2026г. №____ 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 8 м^2 (часть комнаты № 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., имущество находится в здании, включенному в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приказ Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области № 20/01-02/406 от 27.10.2022г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание судебной Палаты, в котором находился воен. револ. комитет во главе с Ф.Г.Подтелковым.1918г.».

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 11 сентября 2026 года по 30 мая 2027 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 № 1), 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, по требованию Арендодателя возместить расходы по коммунальным услугам имущества, переданного в аренду.

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 дни, согласно Расчета количества дней пользования нежилым помещением, (Приложение № 2), являющемуся неотъемлемой частью договора.

В случаях проведения в театре городских социально значимых мероприятий или показа гастрольных спектаклей 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», Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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.

3.3.11. Соблюдать требования Охранного обязательства в здании объекта культурного наследия, указанного в п.1.2.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. За пользование имуществом, указанным в п.1.1 настоящего договора, арендная плата составляет 257,33 руб. (двести пятьдесят семь рублей 33коп.) в день, согласно Расчета количества дней пользования нежилым помещением (Приложение № 2), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2. Арендную плату 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

КБК: 00000000000000000 - 120

Назначение платежа: арендная плата по договору аренды от _____2026г. № _____

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. Акт приема-передачи недвижимого муниципального имущества (Приложение № 1).

8.2. Расчет количества дней пользования нежилым помещением (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

_____ Р. Г. Родницкий
м.п.

От Арендатора

_____(_____)
м.п.

СОГЛАСОВАНО

Комитет по управлению
муниципальным имуществом города Новочеркасска

_____ (_____)
м.п.

Приложение № 1

к договору аренды от «____» _____ 2026 г. №___

«___» _____ 2026г. 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 8 $м^2$ (часть 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. _____ /_____/.

Приложение № 2
к Договору аренды недвижимого имущества,
находящегося в муниципальной собственности

№_____ от _____2026г.

Расчет количества дней пользования нежилым помещением 8 кв.м
для розничной торговли продуктами питания, на период с сентября 2026 по май 2027г.
(пять дней в неделю)

Месяц, год	Дни	Стоимость арендной платы в день, руб.	Количество рабочих дней	Итого, руб.
сен.2026	11,12,13,16,17,18,19,20,23,24,25,26,27,30	257,33	14	3602,62
окт.2026	1,2,3,4,7,8,9,10,11,14,15,16,17,18,21,22,23,24,25,28,29,30,31	257,33	23	5918,59
ноя.2026	1,4,5,6,7,8,11,12,13,14,15,18,19,20,21,22,25,26,27,28,29	257,33	21	5403,93
дек.2026	2,3,4,5,6,9,10,11,12,13,16,17,18,19,20,23,24,25,26,27,30,31	257,33	22	5661,26
янв.2027	1,2,3,6,7,8,9,10,13,14,15,16,17,20,21,22,23,24,27,28,29,30,31	257,33	23	5918,59
фев.2027	3,4,5,6,7,10,11,12,13,14,17,18,19,20,21,24,25,26,27,28	257,33	20	5146,60
мар.2027	3,4,5,6,7,10,11,12,13,14,17,18,19,20,21,24,25,26,27,28,31	257,33	21	5403,93
апр.2027	1,2,3,4,7,8,9,10,11,14,15,16,17,18,21,22,23,24,25,28,29,30	257,33	22	5661,26
май.2027	1,2,5,6,7,8,9,12,13,14,15,16,19,20,21,22,23,26,27,28,29,30	257,33	22	5661,26
			188	48378,04

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

Арендатор:

От Арендодателя
Директор

_____ Р. Г. Родницкий
м.п.

От Арендатора

_____ (_____)
м.п.