

**«УТВЕРЖДАЮ»**  
Директор ГБУК Архангельской  
области «Архангельский театр драмы  
имени М.В. Ломоносова»



В.В. Слободенюк

«31» августа 2023 года

**Информационное сообщение о наличии имущества для заключения договора аренды недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственным бюджетным учреждением культуры Архангельской области «Архангельский театр драмы имени М.В. Ломоносова» в целях организации услуг общественного питания (кейтеринга) для посетителей учреждения культуры**

г. Архангельск  
2023 г.

Договор аренды будет заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с изменениями), 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" (далее – Правила), уставом ГБУК Архангельской области «Архангельский театр драмы имени М.В. Ломоносова» (далее – Арендодатель)

Арендодателем является государственное бюджетное учреждение культуры Архангельской области «Архангельский театр драмы имени М.В. Ломоносова».

Юридический адрес: 163061, г. Архангельск, Петровский парк, д. 1

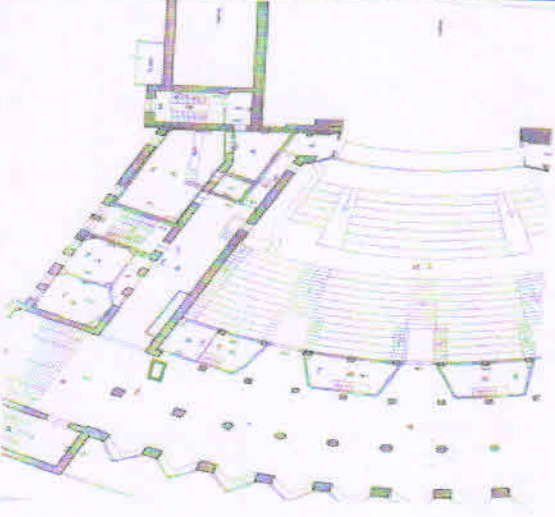
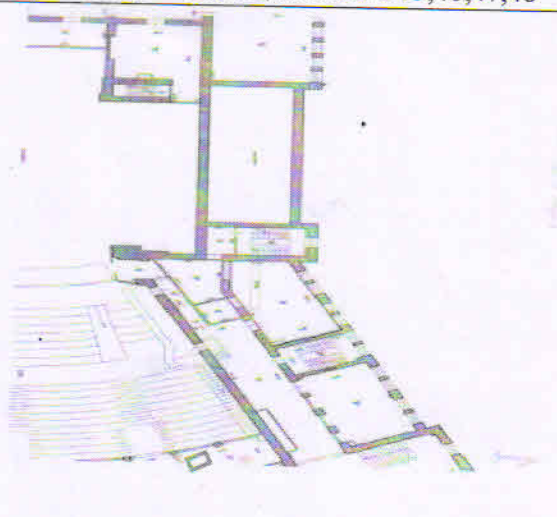
Почтовый адрес: 1630061 г. Архангельск, Петровский парк, д. 1

Телефон/факс: (8182) 20-68-82, 41-20-64

Адрес сайта: [www.arhdrama.ru](http://www.arhdrama.ru)

Имущество, передаваемое в аренду:

нежилые помещения здания драматического театра (кадастровый (или условный) номер 29-29-01/006/2011-447), расположенные по адресу: г. Архангельск, Петровский парк, д. 1, помещения второго этажа №№7,9,10,46,47,48, часть помещения № 13 (далее – объект аренды) согласно выкопировки из технического плана на здание:

2 этаж помещения №№7,9,10, 13	2 этаж помещение №№ 13,46,47,48
	

Общая площадь сдаваемых помещений – объекта аренды составляет 158,6 квадратных метра (отмечено красным на схемах).

Разрешенное использование объекта аренды Арендатором - для размещения объектов по оказанию услуг кейтеринга.

#### Технические параметры и другие характеристики

недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ГБУК Архангельской области «Архангельский театр драмы имени М. В. Ломоносова»:

Наименование объекта, которое сдается в аренду	нежилые помещения и второго этажа №№ 7, 9, 10, 46, 47, 48 и части помещения № 13 второго этажа (далее
--	---



	помещения)*
Кадастровый (или условный) номер здания театра драмы	29-29-01/006/2011-447
Адрес (местонахождение) помещений	Архангельская область, г. Архангельск, 163061, Петровский парк, д.1.
Общая площадь помещений, кв. м.	158,6
Полезная (арендопригодная) площадь помещений, кв. м.	158,6
Фактический износ здания театра драмы	26% по состоянию на 13 января 2011 года (данные технического паспорта)
Фундамент здания театра драмы	Бутовый ленточный
Материал стен здания театра драмы	Кирпичные, оштукатуренные
Материал перекрытий здания театра драмы	Железобетонные, монолитные
Материал окон в здании театра драмы	Пластиковый стеклопакет
Год постройки здания театра драмы	1933
Этажность здания театра драмы	4
Этаж помещений	2
Коммуникации в здании театра драмы	Отопление, водопровод, канализация, горячее водоснабжение, электроосвещение, радио, телефон, вентиляция, телевидение, пожарная сигнализация, душ
Состояние отделки помещений	Хорошее
Состояние имущества помещений	Помещения находятся в хорошем состоянии – отделка помещения: полы плиточные, потолок подвесной со встроенными светильниками, стены - декоративная штукатурка, окраска
План/экспликация помещений	Наличие
Соответствие планировки помещений	Соответствие
Назначение	Для размещения кейтеринга
Информация о текущем использовании помещений	Используются по назначению
Осуществление долгосрочного договора аренды	Отсутствует

\* номера нежилых помещений согласно техническому паспорту на здание

Арендодатель в целях заключения договора аренды размещает на 30 дней с 31.08.2023 года по 30.09.2023 года (включительно) на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информацию о наличии имущества, предполагаемом сроке аренды, размере арендной платы, цели использования имущества и проект договора аренды, содержащий в том числе существенное условие, предусмотренное абзацем вторым пункта 11 Правил: имущество передается в аренду без права выкупа, существенным условием договора аренды является запрет на сдачу в субаренду имущества и на использование имущества в целях, не предусмотренных частью 3<sup>5</sup> статьи 17<sup>1</sup> Федерального закона "О защите конкуренции".

В случае если в течение 30 дней со дня размещения указанной информации и проекта договора аренды не поступило ни одной заявки, предусмотренной пунктом 3 настоящих Правил, организация культуры вправе разместить ее повторно в порядке, предусмотренном настоящим пунктом.

В целях заключения договора аренды организация общественного питания, юридические лица и индивидуальные предприниматели, указанные в пункте 1 Правил (далее - заявители), направляют в электронной форме через официальный сайт организации культуры заявку о



необходимости заключения договора аренды (далее - заявка), содержащую следующие сведения:

а) наименование заявителя, сведения о месте нахождения, почтовый адрес заявителя, номер контактного телефона;

б) потребность заявителя в имуществе, предполагаемый срок аренды и цели использования имущества;

в) информация об ассортименте продукции и товаров, предлагаемых для реализации при оказании услуг общественного питания посетителям и работникам организации культуры, - для организации общественного питания;

Индивидуальный предприниматель, указанный в подпункте "б" пункта 1 Правил, к заявке прилагает копию документа, удостоверяющего его личность, и полученную в течение одного месяца до даты направления заявки выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

Организация общественного питания и юридическое лицо, указанное в подпункте "б" пункта 1 Правил, к заявке прилагают полученную в течение одного месяца до даты направления заявки выписку из Единого государственного реестра юридических лиц.

Арендодатель рассматривает заявку и прилагаемые к ней документы в течение 5 рабочих дней со дня ее поступления и информирует в письменной форме заявителя о решении направить своему учредителю в письменной форме обращение о согласовании передачи заявителю в аренду имущества (далее - обращение) или об отказе заявителю в заключении договора аренды.

Основаниями для отказа заявителю в заключении договора аренды являются: отсутствие в заявке сведений, предусмотренных пунктом 3 Правил; непредставление документов, предусмотренных пунктом 4 Правил; наличие в представленных сведениях и документах, указанных в подпункте "а" пункта 3 и пункте 4 Правил, недостоверной информации; наличие у заявителя неисполненных обязательств по ранее заключенным с организацией культуры договорам аренды.

В случае поступления Арендодателю от двух и более заявителей заявок в отношении заключения договора аренды по имуществу, указанному в данном информационном сообщении, решение о направлении учредителю обращения принимается в порядке очередности исходя из даты поступления заявок.

Передача Арендодателем в аренду имущества подлежит согласованию с собственником имущества и органом, осуществляющим функции и полномочия ее учредителя. После получения указанного согласования организация культуры (Арендодатель) заключает с заявителем договор аренды.

Арендодатель в течение 10 дней со дня заключения договора аренды уведомляет в письменной форме учредителя и собственника имущества о заключении договора аренды (с приложением перечня переданного в аренду имущества и указанием срока его передачи в аренду).

Арендодатель заключает с заявителем договор аренды, в соответствии с которым заявителю в аренду без права выкупа передается имущество. Существенным условием договора аренды является запрет на сдачу в субаренду имущества и на использование имущества в целях, не предусмотренных частью 3<sup>5</sup> статьи 17<sup>1</sup> Федерального закона "О защите конкуренции".

Размер арендной платы по договору аренды определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

Контроль за целевым использованием переданного арендатору в аренду имущества осуществляется Арендодателем.

В случае нарушения арендатором условий договора аренды организация культуры обязана принять меры, направленные на устранение такого нарушения или расторжение договора аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором аренды.



**ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_**  
**аренды недвижимого имущества, закрепленного за государственным бюджетным**  
**учреждением культуры Архангельской области**  
**«Архангельский театр драмы имени М. В. Ломоносова»**  
**на праве оперативного управления, заключенный по результатам открытого аукциона**

г. Архангельск

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023г.

Государственное бюджетное учреждение культуры Архангельской области «Архангельский театр драмы имени М. В. Ломоносова», ОГРН 1022900547482, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Самодова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ , ОГРН \_\_\_\_\_ , именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_ , действующего на основании \_\_\_\_\_ , с другой стороны (далее - Стороны),

при участии и по согласованию с Министерством имущественных отношений Архангельской области, являющегося представителем собственника передаваемого в аренду имущества, именуемый в дальнейшем «Министерство», в лице министра Сметанина Александра Николаевича, действующего на основании распоряжения губернатора Архангельской области № 255-р от 12.04.2023 г. и Положения о министерстве, на основании Постановления 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" заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения здания драматического театра (кадастровый (или условный) номер 29-29-01/006/2011-447), расположенные по адресу: г. Архангельск, Петровский парк, д. 1, помещения №№7,9,10, 46,47,48 и части помещения №13 второго этажа (далее – объект аренды) согласно выкопировки из технического плана на здание (Приложение №1 к настоящему договору).

1.2. Общая площадь сдаваемых помещений – объекта аренды составляет 158,6 квадратных метра.

1.3. Разрешенное использование объекта аренды Арендатором - для размещения объектов по оказанию услуг кейтеринга.

1.4. Передача помещений оформляется двухсторонним актом приема-передачи (с указанием фактического состояния передаваемых помещений), который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждого из участников договора и Министерству)

При отсутствии подписанного Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи настоящий Договор считается незаключенным.

1.5. Указанное в п. 1.1 настоящего договора Здание правом аренды, залога, иным правом не обременено, не продано, в дар не обещано, в споре и под арестом не состоит.

### 2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 3 (три) года с \_\_\_\_ .09.2023 года по \_\_\_\_ .09.2026 года, включительно.

### 3. Размер и условия внесения арендной платы



3.1. Цена договора составляет 2 142 (Два миллиона сто сорок две тысячи) рублей 00 копеек, в том числе НДС, из расчета на момент подписания договора размер ежемесячной арендной платы объекта составляет 59 500 (Пятьдесят девять тысяч пятьсот) рублей 00 копеек, в том числе НДС.

3.2. Арендатор перечисляет арендную плату на расчетный счет Арендодателя: министерство финансов Архангельской области (ГБУК Архангельской области "Архангельский театр драмы им. М.В.Ломоносова" л/сч 20246Ц59410), БИК 011117401, единый казначейский счет 40102810045370000016, казначейский счет 03224643110000002400, Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск.

Стоимость арендной платы по договору согласована сторонами исходя из рыночной стоимости арендной платы за пользование нежилыми помещениями в соответствии с отчетом № 2752/1-23рс от 23.06.2023 г, составленным ООО «ПРОФ-ОЦЕНКА».

3.3. Арендатор выплачивает арендную плату в следующие сроки: **100% ежемесячной арендной платы – не позднее 5 (Пятого) числа текущего месяца.**

Днем оплаты считается день поступления денежных средств на корреспондентский счет банка Арендодателя или день внесения наличных денежных средств в кассу последнего.

3.4. В случае необоснованного оставления Арендатором объектов аренды до истечения срока договора аренды при отсутствии вины Арендодателя, он обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью косметического или текущего ремонта площадей.

3.5. Размер арендной платы, указанной в п.3.1., может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке, с обязательным направлением в адрес Арендатора письменного уведомления о новом размере арендной платы не менее чем за 30 календарных дней до даты ее введения. В случае несогласия с новым размером арендной платы Арендатор направляет письменный ответ о несогласии и обязан освободить арендуемые помещения в согласованный между Арендатором и Арендодателем срок, но не позднее 30 календарных дней с даты получения уведомления Арендодателя об изменении размера арендной платы. Размер арендной платы может быть изменен не чаще одного раза в год. Дополнительное соглашение в таком случае не требуется.

3.6. Оплата за эксплуатационные и коммунальные услуги не включается в установленную пунктом 3.1. настоящего Договора сумму арендной платы.

Арендатор на основании выставленных счетов в рамках настоящего договора оплачивает Арендодателю арендную плату, а возмещение затрат, связанных с содержанием арендуемого по настоящему договору Здания, производит по отдельно заключенному Сторонами договору (далее - Договор на возмещение затрат). Договор на возмещение затрат заключается сторонами в срок не позднее пяти календарных дней с момента подписания настоящего договора.

#### 4. Права и обязанности Сторон

##### 4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. Передать Арендатору помещения, указанные в п.1.1. Договора, по акту приема-передачи. В пятидневный срок после подписания Сторонами акта приема-передачи представить в Министерство один экземпляр акта приема-передачи с уведомлением о вручении. Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего Договора и являются его неотъемлемой частью.

4.1.2. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемых помещений и поддержании их в надлежащем состоянии в порядке, согласованном с Арендатором.

4.1.3. Обеспечивать нормальное функционирование и техническое состояние инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, а также телефонной сети.

4.1.4. В случае освобождения Арендатором занимаемых площадей Арендодатель обязан оформить акт приема-сдачи помещений и в пятидневный срок с момента освобождения Арендатором помещения направить его в Министерство с уведомлением о вручении.



4.1.5. Направить в Министерство отчет по исполнению условий данного договора аренды имущества.

#### **4.2. Арендатор обязуется:**

4.2.1. Использовать помещения в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п.1.3. Договора.

4.2.2. Принять у Арендодателя и возвратить Арендодателю помещения, указанные в п.1.1 договора, по двухсторонним актам приема-передачи.

4.2.3. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети. Обеспечить их сохранность.

4.2.4. Соблюдать в обязательном порядке правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Роспотребнадзора, иных контролирующих органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им объекта. Ответственность за технику безопасности, пожарную безопасность и производственную санитарию несёт Арендатор.

4.2.5. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя и Министерства.

4.2.6. Своевременно производить за свой счет текущий, косметический ремонт арендуемых помещений (по согласованию с Арендодателем) в течении всего срока действия настоящего договора.

Если объект аренды в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает их за счет собственных средств, и возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

4.2.7. Предоставлять представителям Арендодателя и Министерства возможность беспрепятственного доступа в арендуемые помещения в случаях проведения проверок их использования в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию, запрашиваемую представителями Арендодателя и Министерства в ходе проверки.

4.2.8. Письменно сообщить Арендодателю и Министерству, не позднее чем за месяц, о предстоящем освобождении помещений.

4.2.9. При расторжении Договора освободить занимаемые помещения в срок не позднее трех дней. Сдать Арендодателю помещения по акту приема-передачи.

4.2.10. Возвратить арендованные помещения Арендодателю в том же состоянии, в котором они были переданы Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту все произведенные в арендуемых помещениях перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещений и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемых помещений являются собственностью Арендатора.

4.2.11. При изменении наименования, местонахождения, банковских и иных реквизитов или в случае реорганизации Арендатора, он обязан письменно в десятидневный срок сообщить Арендодателю и Министерству о произошедших изменениях.

4.2.12. Своевременно вносить арендную плату.

4.2.13. Не загромождать места эвакуации и проходы.

4.2.14. Самостоятельно оплачивать административно-хозяйственные расходы, вывоз и утилизацию ТБО, опасных отходов всех классов, образовавшихся в деятельности Арендатора, и производить экологические платежи.

4.2.15. Провести регистрацию настоящего Договора и оплатить все связанные с этим расходы в правлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу в течение 30 дней с момента подписания договора.

#### **4.3. Права Арендодателя**



4.3.1. В случае расторжения договора при наличии задолженности по арендной плате, Арендодатель имеет право на удержание имущества Арендатора, находящегося на территории объектов аренды, до исполнения Арендатором обязательств по внесению арендной платы в полном объеме.

4.3.2. В случае не перечисления арендной платы в течение 60 календарных дней с момента выполнения Арендодателем действий, указанных в п. 4.3.1., Арендодатель имеет право реализовать удерживаемое имущество в досудебном порядке по своему усмотрению.

#### **4.4. Права Арендатора.**

4.4.1 Арендатор вправе застраховать арендуемые помещения, а также любое другое имущество Арендатора, расположенное в объекте аренды, от любого ущерба и разрушений по причине пожара, стихийных бедствий, аварий водопроводных, отопительных и канализационных систем, взрыва бытового газа, удара молнии. При заключении договора страхования Арендатор письменно уведомляет Арендодателя об основных условиях заключенных договоров страхования. При страховании объекта аренды, выгодоприобретателем Арендатор обязан указать Арендодателя.

4.4.2. Арендатор не вправе сдавать объект аренды в субаренду.

### **5. Ответственность сторон**

5.1. Все споры между Сторонами, возникающие по договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Первой инстанцией является Арбитражный суд Архангельской области.

5.2. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендатору в срок, предусмотренный п. 3.3. договора, Арендодатель уплачивает Арендатору пени в размере 0,3% (ноль целых три десятых процента) от суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки платежа. Перечисление суммы пени должно быть произведено либо отдельным платежным поручением, либо выделено отдельной строкой в тексте платежного поручения. В случае неуплаты пени, последующие платежи, независимо от указанного в платежном поручении назначения платежа, в первую очередь, засчитываются в погашение пени, а в оставшейся части принимаются, как обычные платежи.

5.3. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора или имущества третьих лиц, находящегося в арендованных помещениях, в том числе по причине повреждения или утраты данного имущества от пожара и затопления.

5.4. При нарушении обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.1., 4.2.3., 4.2.4., 4.2.5, 4.2.6, 4.2.7, 4.2.9, 4.2.13 настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф до размера ежемесячной арендной платы, а также в полном размере возмещает убытки, причиненные действиями в нарушение обязательств, предусмотренных вышеуказанными пунктами.

5.5. В случае обнаружения Арендодателем несанкционированного переоборудования, перепланировки и перестройки арендуемого Помещения, Арендатор за свой счет, в течение 3 (трех) дней с момента получения письменного предписания от Арендодателя, обязан ликвидировать переделки и привести арендуемые Помещения в первоначальный вид.

5.6. В случае если Арендатор после расторжения договора в трехдневный срок не возвратил арендуемые помещения, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет, указанный в п.3.2. Договора. В указанных в настоящем пункте случаях Арендатор также обязан оплатить проценты в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате.

5.7. Расторжение договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

5.8. Уплата пени, штрафа не освобождает стороны от исполнения обязательств по настоящему договору.

5.9. Начисление и оплата штрафных санкций производится на основании письменной претензии Стороны, право которой нарушено.



## 6. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к договору, оформляются сторонами в письменной форме.

6.2. Договор аренды подлежит расторжению, а Арендатор выселению по требованиям как Министерства, так и Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

а) при неуплате или просрочке уплаты Арендатором аренды в сроки, установленные п.3.3 договора;

б) при использовании помещений (в целом или частично) не в соответствии с разрешенным использованием, предусмотренным п. 1.3. Договора;

в) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния помещений, инженерного оборудования и прилегающих территорий либо невыполнении обязанностей, предусмотренных п.п. 4.2.3, 4.2.4, 4.2.5, 4.2.12, 4.2.13 Договора,

г) для реализации уставных целей.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости оплаты задолженности по арендной плате и процентам.

6.3. В случае неисполнения или недобросовестного исполнения условий договора Арендодатель имеет право потребовать расторжения настоящего Договора в установленном порядке.

6.4. Министерство либо Арендодатель вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом стороны за один месяц.

6.5. О намерении отказаться от договора по соглашению сторон Арендатор обязан письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца до соответствующей даты прекращения договора.

6.6. Договор может быть расторгнут вследствие действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств не зависящих от воли сторон, которые не могли быть предотвращены и предусмотрены действиями одной стороны (форс-мажор). Прекращение договора по данному основанию осуществляется при условии осуществления всех взаиморасчетов на дату расторжения договора аренды.

6.7. Не позднее 5(пяти) рабочих дней с даты прекращения настоящего договора возвратить объект аренды Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, в котором объект аренды находился на момент подписания «Акта приема-передачи» с учетом нормального износа и произведенных Арендатором с согласия Арендодателя неотделимых улучшений. За период, необходимый Арендатору для освобождения объекта аренды с целью его передачи Арендодателю по Акту сдачи-приемки, арендная плата Арендатором уплачивается до фактической сдачи объекта аренды Арендатором Арендодателю.

Произведенные Арендатором отделимые без вреда для объекта аренды улучшения являются собственностью Арендатора и могут, при прекращении настоящего Договора, быть изъяты им либо переданы Арендодателю на взаимосогласованных условиях.

Произведенные за счет Арендатора и с согласия Арендодателя улучшения, неотделимые без вреда для объекта аренды, при прекращении настоящего Договора подлежат передаче Арендодателю без возмещения расходов Арендатора на производство таких улучшений.

В рамках настоящего Договора под неотделимыми улучшениями понимаются улучшения и изменения, которые производятся на объекте аренды и не могут быть отделены (демонтированы) без вреда объекта аренды.

## 7. Заключительная часть

7.1. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр – в Федеральную службу государственной регистрации кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому округу.

7.2. Все споры, возникающие по настоящему договору, передаются сторонами на рассмотрение в Арбитражный суд Архангельской области.



7.3. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность в отношении условий настоящего договора, а также любой иной информации о другой стороне, которая стала им известна при исполнении настоящего договора.

7.4. Реорганизация Арендодателя и (или) Министерства не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

#### **8. Приложения к договору**

8.1. Приложение № 1: План арендуемого объекта (выкопировка из технического плана на здание)

8.2. Приложение № 2: Акт приема-передачи.

#### **8. Юридические адреса и реквизиты сторон Договора:**

##### **Министерство имущественных отношений Архангельской области**

Адрес: 163004, г. Архангельск, пр. Троицкий, 49 тел.28-84-80, телефон отдела управления государственным имуществом: 28-84-85

##### **Арендодатель:**

Государственное бюджетное учреждение культуры Архангельской области  
«Архангельский театр драмы имени М.В. Ломоносова»

Адрес: 163000, г. Архангельск, Петровский парк, д. 1

тел./факс: (8-182) 20-56-32

ИНН 2901034680 КПП 290101001 ОГРН 1022900547482

ОКПО 02191105 ОКАТО 11401370000

ОКОГУ 23310 ОКВЭД 92.31.21 ОКОПФ 72 ОКФС 13

##### **Арендатор**

#### **Подписи Сторон Договора:**

**Арендодатель:**  
Директор

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_ С.А. Самодов  
м.п.

\_\_\_\_\_ м.п.

##### **Согласовано:**

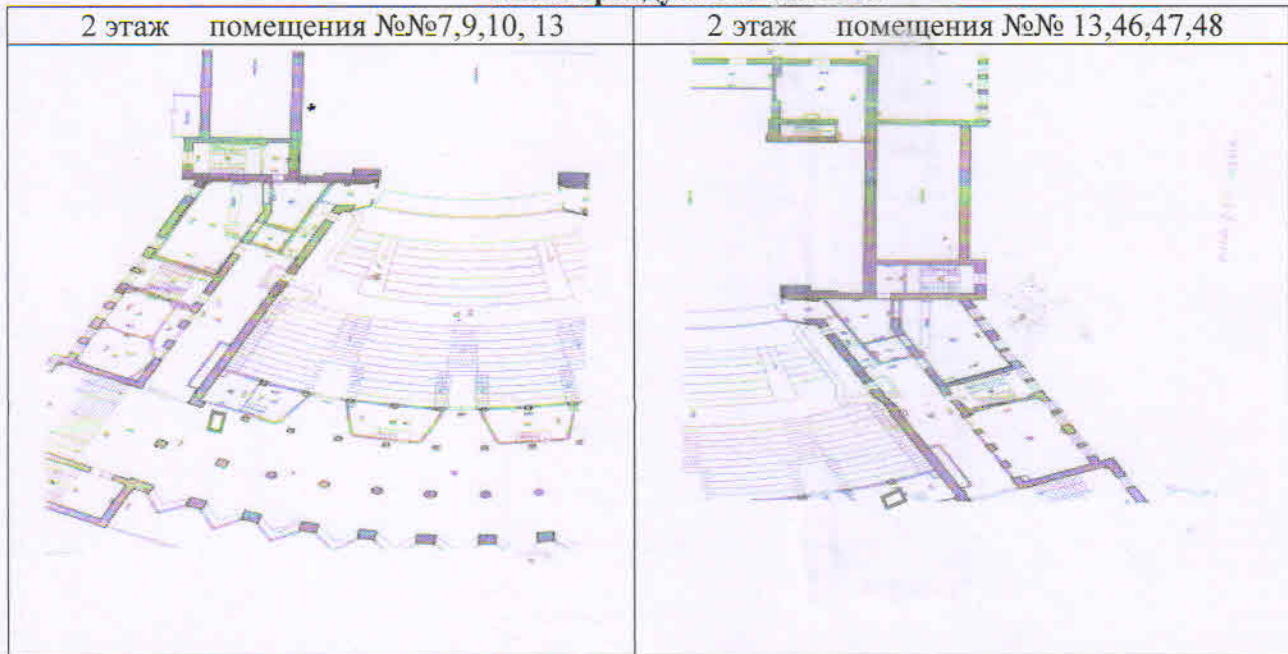
##### **Министерство имущественных отношений Архангельской области:**

Министр \_\_\_\_\_ А.Н. Сметанин



Приложение № 1  
к договору о передаче в аренду недвижимого имущества,  
закрепленного за государственным бюджетным  
учреждением культуры Архангельской области  
«Архангельский театр драмы имени М.В. Ломоносова»  
на праве оперативного управления  
№ \_\_\_\_ от \_\_\_\_ г.

**План арендуемого объекта**



**Арендодатель:**

Государственное бюджетное учреждение культуры Архангельской области  
«Архангельский театр драмы имени М.В. Ломоносова»

Директор \_\_\_\_\_ С.А. Самодов

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_



Приложение № 2  
к договору о передаче в аренду недвижимого имущества,  
закрепленного за государственным бюджетным  
учреждением культуры Архангельской области  
«Архангельский театр драмы имени М.В.Ломоносова»  
на праве оперативного управления  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

**АКТ  
приема – передачи**

город Архангельск  
года

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2023

Настоящий акт составлен в том, что государственное бюджетное учреждение культуры Архангельской области «Архангельский театр драмы имени М. В. Ломоносова», ОГРН 1022900547482, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Самодова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, передает, а

\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны (далее - Стороны), принимает во временное пользование (аренду) нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Архангельск, Петровский парк, д. 1, помещения второго этажа №№7,9,10,46,47и части помещения №13 второго этажа (номера помещений согласно техническому паспорту на здание) общей площадью 158,6 кв. м., с разрешенным использованием: для размещения объектов по оказанию услуг кейтеринга, в состоянии, позволяющем осуществлять их нормальную эксплуатацию.

Претензий к передаваемым помещениям Арендатор \_\_\_\_\_  
Не имеет / имеет

**Сдал:**  
Государственное бюджетное учреждение  
культуры Архангельской области  
«Архангельский театр драмы  
имени М.В.Ломоносова»

**Принял:**

Директор \_\_\_\_\_ С.А. Самодов