

Договор аренды № _____
государственного имущества Свердловской области, закрепленного на праве
оперативного управления за Государственным автономным учреждением культуры
Свердловской области «Свердловский государственный Академический театр
музыкальной комедии»

г.Екатеринбург

«___» _____ 2026г.

Государственное автономное учреждение культуры Свердловской области «Свердловский государственный Академический театр музыкальной комедии», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Смоленцева Яна Александровича, действующего на основании устава, с одной стороны и _____ **в лице _____,** действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий договор аренды (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор обязуется принять во временное владение и пользование без права выкупа объект государственного имущества Свердловской области – помещения первого этажа №№33,35,121.1,122, помещения третьего этажа №№16,17,18,19,20, общей площадью 120,9 кв. метра, расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пр-т Ленина, д. 47 / ул. Карл Либкнехта, д. 20, в здании с кадастровым номером 66:41:0701022:610 (Приложение № 3).

1.2. Целью передачи во временное владение и пользование объекта государственной собственности, указанного выше является организация арендатором общественного питания (размещение кафетерия) в Государственном автономном учреждении культуры Свердловской области «Свердловский государственный Академический театр музыкальной комедии».

1.3. Техническое состояние передаваемых в аренду нежилых помещений соответствует техническим требованиям, указанным в акте приема-передачи (Приложение №1 к настоящему Договору). Передаваемые в аренду помещения расположены в зданиях, являющимися объектом культурного наследия.

1.4. Передача по договору аренды имущества, указанного в п. 1.1. настоящего Договора не влечет переход прав собственности на такое имущество.

1.5. Не допускается передача арендатором прав и обязанностей по договору третьим лицам, предоставление объекта или его части в субаренду, безвозмездное пользование, а также внесение прав по договору в залог или в уставный капитал хозяйствующих субъектов.

1.6. Не допускается использование имущества, переданного Арендатору по договору аренды в целях, не предусмотренных п.1.2 настоящего Договора.

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном действующим законодательством РФ порядке.

2.2. Отношения сторон, возникающие из данного Договора, начинают действовать с момента передачи Арендодателем Объекта аренды Арендатору по акту приема-передачи, после осуществления Арендатором необходимых действий по государственной регистрации настоящего Договора аренды.

2.3. Все действия по государственной регистрации настоящего Договора, а также Дополнительных соглашений к нему, осуществляет Арендатор своими силами и за счет своих средств.

2.4. Арендатор обязан в течении 3х дней с момента подписания настоящего Договора предоставить все необходимые документы для регистрации Договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области (Управление Росреестра по Свердловской области).

В течении одного месяца с даты фактической подачи заявления о регистрации Договора в уполномоченный орган, арендатор обязан зарегистрировать договор аренды.

2.5. Срок действия настоящего договора 2 года.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Передать Арендатору имущество, являющийся предметом Договора, не позднее 3х дней с момента государственной регистрации Договора. Передача имущества Арендодателем арендатору подтверждается актом приема-передачи (Приложение №1), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.1.2. Производить капитальный ремонт объекта, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, в соответствии с требованиями нормативно-технической документации по эксплуатации зданий и сооружений.

3.1.3. Ежемесячно оформлять счета (счет-фактуры) на сумму арендной платы для направления Арендатору.

3.1.4. В случае прекращения действия Договора провести сверку расчетов и принять от Арендатора Объект по акту приема-передачи в последний день действия Договора после осуществления фактического осмотра передаваемого Объекта.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Проводить проверку соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, в том числе запрашивать необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.2. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор по основаниям, указанным в п. 8.3. настоящего Договора.

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. Вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок.

3.3.2. Не осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение недвижимого имущества, указанного в п.1.1 Договора и предоставленных Арендатору имущественных прав, а именно: сдавать переданное арендодателем имущество в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять переданное арендодателем имущество в безвозмездное пользование, вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ и иных юридических лиц и др.

3.3.3. Принять имущество по акту приема-передачи от Арендодателя не позднее 3х дней с момента государственной регистрации Договора.

3.3.4. Пользоваться объектом аренды в соответствии с условиями Договора. В том числе, осуществлять использование арендуемого помещения в установленные Арендодателем рабочие часы с 06.00 до 23.00.

3.3.5. В случае проведения Арендодателем капитального ремонта в соответствии с пунктом 3.1.2. освободить занимаемый Объект полностью или частично с соответствующим перерасчетом арендной платы за период проведения капитального ремонта.

3.3.6. Нести расходы на содержание арендуемых помещений (в том числе на уплату коммунальных платежей) и поддерживать арендуемые помещения в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, соблюдать требования пожарной безопасности и противопожарного режима, установленные законодательством РФ (Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 N 1479, Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»), соблюдать правила оказания услуг общественного питания, установленные Постановлением Правительства РФ от 21.09.2020 N 1515 "Об утверждении Правил оказания услуг общественного питания", соблюдать санитарно-эпидемиологические правила и нормы СанПИН 2.3/2.4.3590-20 при оказании услуг общественного питания.

3.3.7. Арендатор обязуется назначить лицо, ответственное за противопожарную безопасность, соблюдение санитарно-эпидемиологических правил и норм, соблюдение прав потребителей при оказании услуг общественного питания: ФИО _____ (тел. _____).

3.3.8. За нарушение противопожарных, санитарно-эпидемиологических правил и норм, правил оказания услуг общественного питания, прав потребителей, иных технических норм, связанных с использованием объекта Аренды в период действия Договора, Арендатор обязан возместить Арендодателю все понесенные убытки, причиненные арендатором, связанные с устранением последствий нарушения Арендатором вышеуказанных норм.

В том случае, если Арендатор нарушит противопожарные, санитарно-эпидемиологические правила и нормы, технические нормы, и иные нормы, связанные с использованием объекта Аренды по его целевому назначению и в отношении Арендодателя будут вынесены штрафы уполномоченными органами и/или должностными лицами в установленном законом порядке, Арендатор в полном объеме компенсирует расходы по уплате указанных штрафов Арендодателю.

3.3.9. Поддерживать объект аренды в надлежащем состоянии за свой счет.

3.3.10. Не производить перепланировку, переоборудование, арендуемого Объекта по инициативе Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

3.3.11. Не проводить без разрешения Арендодателя ремонтные работы.

3.3.12. Стоимость неотделимых улучшений объекта аренды, произведенных Арендатором во время действия настоящего Договора после его прекращения возмещению не подлежит и является собственностью Арендодателя.

3.3.13. В случае аварии, вне зависимости от причин, приведших к ухудшению объекта аренды, незамедлительно уведомить об аварии соответствующие инстанции, органы и спасательные службы (МЧС, УВД и т.д.), а также устно и письменно в день аварии уведомить об этом Арендодателя.

В случае несвоевременного уведомления соответствующих инстанций, органов, спасательных служб и Арендодателя, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, вызванные несвоевременным уведомлением.

3.3.14. Обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому объекту представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.15. Размещать любую информацию (вывески, рекламные конструкции, баннеры и т.п.) на арендуемом объекте только с письменного согласия Арендодателя или по указанию соответствующих органов государственной власти.

3.3.16. Получать у Арендодателя не позднее 5 числа текущего месяца счет (счет-фактуру) на оплату арендных платежей. Несвоевременное получение счета (счет-фактуры), не освобождает Арендатора от обязанности своевременно вносить арендные платежи.

3.3.17. В случае прекращения, либо досрочного расторжения настоящего Договора провести сверку расчетов и передать Арендодателю объект аренды по акту приема-передачи в последний день действия данного Договора после осуществления фактического осмотра передаваемого Объекта.

3.3.18. Не вносить и не хранить в арендуемом Объекте оружие, боеприпасы, ядовитые, взрывоопасные, радиоактивные и отравляющие вещества и предметы, опасные для жизни и здоровья человека и вредные для окружающей среды.

3.3.19. В течение 3-х дней с момента исполнения Арендатором обязательств, указанных в направленном ему Уведомлении согласно п. 7.4 настоящего Договора, заключить с Арендодателем соглашение о досрочном расторжении настоящего Договора.

В случае не заключения Арендатором в 3-х дневный срок соглашения с Арендодателем о досрочном расторжении настоящего Договора, Арендатор обязан оплатить на расчетный счет Арендодателя пени за каждый день просрочки в размере 0,1 % от ежемесячного размера арендной платы до момента заключения соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора.

4. Охранное обязательство

4.1. Существенным условием настоящего Договора является возложение на арендатора обязательства по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством в отношении объекта культурного наследия «Здание Театра музыкальной комедии» с регистрационным номером 661610736940005 в едином государственном реестре объектов культурного наследия (далее – «Объект культурного наследия»).

4.2. Арендатор обязуются выполнять требования, предусмотренные охранным обязательством в отношении объекта культурного наследия, в течении всего срока действия настоящего договора, в том числе до момента фактической передачи объекта аренды Арендодателю при расторжении Договора.

4.3. При содержании и использовании объекта культурного наследия, арендатор обязан:

4.3.1. Содержать объект культурного наследия и поддерживать его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

4.3.2. Не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

4.3.3. Обеспечивать сохранность и неизменность облика объекта культурного наследия;

4.3.4. Не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности):

-под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

-под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

-под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

4.3.5. Незамедлительно извещать Арендодателя обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

4.3.6. Не совершать каких-либо действий, связанных со строительством объектов капитального строительства и увеличением объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия;

4.3.7. Не проводить земляные, строительные, мелиоративные и иные работы, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, в соответствии с законодательством.

4.3.8. Вести хозяйственную деятельность на территории объекта культурного наследия, не противоречащую требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющую обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

4.3.9. Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

4.3.10. Соблюдать иные требования, предусмотренные законодательством в отношении объекта культурного наследия, в том числе требования, которые могут возникнуть в будущем после подписания настоящего Договора.

4.4. В случае ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных разделом 4 настоящего Договора, Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть договор аренды.

4.5. Копия охранного обязательства в отношении объекта культурного наследия регионального значения: «Здание Театра музыкальной комедии» с регистрационным номером 661610736940005 в едином государственном реестре объектов культурного наследия является неотъемлемой частью настоящего договора.

5. Порядок передачи и возврата арендуемого объекта Арендодателю.

5.1. Передача Объекта аренды осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами. Акт приема-передачи Объекта является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №1).

5.2. Риск случайной гибели Объекта аренды (утраты, повреждения, порчи) несет Арендатор с даты подписания акта приема-передачи и фактической передачи Объекта арендатору и до даты возврата Объекта аренды Арендодателю по акту приема-передачи.

5.3. При прекращении арендных отношений, регулируемых настоящим Договором, арендуемый Объект должен быть освобожден Арендатором и передан Арендодателю по акту приема-передачи в последний день действия данного Договора после осуществления фактического осмотра передаваемого Объекта в состоянии не хуже, чем в котором он его получил, с учетом нормального износа (не конструктивных элементов, а именно - внутренней отделки Объекта).

5.4. До подписания акта приема-передачи (возврата) арендуемого Объекта Арендатор должен произвести сверку платежей по настоящему Договору с Арендодателем и подписать акт сверки.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Ежемесячный размер арендной платы составляет 130 209 (Сто тридцать тысяч двести девять) рублей 30 (Тридцать) копеек, в том числе НДС (22%) – 23 480 (Двадцать три тысячи четыреста восемьдесят) рублей 37 (Тридцать семь) копеек.

6.2. Арендная плата не включает в себя расходы по содержанию и эксплуатации арендуемых площадей, затраты по отоплению, водоснабжению и другие платежи оплачиваются Арендатором согласно счетов (счет-фактур) на фактически произведенные расходы, выставляемых Арендодателем.

Арендатор обязан возмещать Арендодателю указанные расходы на основании выставленных Арендодателем счетов (счет-фактур) в течение 10 рабочих дней с даты выставления счета (счет-фактуры).

6.3. Арендная плата, указанная в пункте 6.1. настоящего Договора, в полном объеме перечисляется авансом не позднее 15 (пятнадцатого) числа текущего месяца на расчетный счет Арендодателя.

6.4. Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение 15 (пятнадцати) банковских дней с момента подписания Акта приема-передачи имущества, являющегося объектом аренды.

6.5. Размер арендной платы может изменяться ежегодно в сторону ее увеличения, размер рассчитывается методом индексации на уровень инфляции (сводный индекс потребительских цен в Свердловской области в процентах к соответствующему месяцу прошлого года), используемый для определения потребительских цен на товары и услуги в Свердловской области.

6.6. Обязательство по внесению арендной платы у Арендатора возникает с момента передачи Объекта по акту приема-передачи и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

6.7. Для целей раздела 6 настоящего Договора обязательство по оплате считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

7. Ответственность сторон по Договору

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за ненадлежащее исполнение обязательств по договору аренды в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.1 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора перечисления на расчетный счет Арендодателя пени за каждый день просрочки в размере 0.1 % от просроченной суммы арендной платы.

7.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктами 3.3.10 – 3.3.11 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора перечисления на расчетный счет Арендодателя, штрафа в размере одной четвертой рыночной стоимости Объекта.

Арендодатель также вправе потребовать от Арендатора за свой счет восстановить прежнее состояние объекта аренды.

Выполнение требования Арендодателя, предусмотренного абзацем 2, подпункта 7.2.2 не освобождает Арендатора от исполнения абзаца 1 настоящего пункта.

В случае восстановления Арендатором прежнего состояния объекта Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора убыток непокрытых неустойкой из расчета ставки арендной платы и срока восстановления.

7.2.3. За неисполнение пункта 3.3.2 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора перечисления на расчетный счет Арендодателя, штрафа в размере пятикратной фиксированной ставки ежемесячной арендной платы за Объект.

7.2.4. В случае досрочного освобождения помещений Арендатором без оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора Арендатор не освобождается от обязанности по внесению арендной платы до окончания срока настоящего Договора на счет Арендодателя, либо до оформления соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора и передачи Объекта по акту приема-передачи.

7.2.5. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендодателя и Арендатора от выполнения возложенных на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.2.6. В случае самовольного занятия Арендатором площади Объекта большей, чем предусмотрено настоящим Договором. Арендатор обязуется по письменному требованию Арендодателя выплатить последнему штраф в размере ежемесячной фиксированной ставки арендной платы по настоящему Договору за каждый случай такого нарушения.

8. Порядок изменения, досрочного расторжения и прекращения Договора

8.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в 15-дневный срок с момента получения соответствующего предложения. Изменение Договора или его досрочное расторжение оформляются дополнительным соглашением (соглашением о расторжении).

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере трёхкратного арендного месячного платежа.

8.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению в порядке, установленном действующим законодательством РФ по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором или действующим законодательством.

8.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению во внесудебном порядке по требованию Арендодателя в следующих случаях:

1) при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 2.2, 2.3, 2.4, 3.3.1., 3.3.2., 3.3.6, 3.3.7, 3.3.8, 3.3.14, 6.4, а также обязательств, предусмотренных разделом 4 настоящего Договора:

2) когда Арендатор более двух раз подряд по истечении срока, указанного в пункте 6.3 настоящего Договора, не вносит арендную плату, либо производит оплату арендных платежей не в полном размере вне зависимости от последующего внесения суммы задолженности.

8.4. Расторжение настоящего Договора:

1) по основаниям, предусмотренным подпунктом 1 пункта 8.3 настоящего Договора, осуществляется только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в срок, указанный в уведомлении;

2) по основаниям, предусмотренным подпунктом 2 пункта 8.3. настоящего Договора после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости погашения всей суммы задолженности в срок, указанный в уведомлении;

3) в случае неисполнения Арендатором обязательства в срок, указанный в уведомлении, Договор аренды расторгается по истечении 5 дней со дня, указанного в уведомлении.

8.5. При досрочном расторжении, либо прекращении настоящего Договора между Арендодателем и Арендатором заключается соглашение.

8.6. Расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 8.3. настоящего Договора, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и штрафных санкций.

8.7. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязательства по Договору, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор за 2 месяца до окончания действия настоящего Договора.

Арендатор имеет право по истечении срока действия настоящего Договора, на заключение Договора на новый срок в соответствии с требованиями действующего гражданского законодательства РФ.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

9.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Свердловской области в установленном действующим законодательством порядке.

10. Прочие условия

10.1. При наличии на Объекте, являющимся предметом Договора, противопожарной сигнализации и противопожарного оборудования контактным лицом от Арендодателя за организацию обслуживания пожарной сигнализации является главный энергетик (контактный телефон: _____).

10.2. Суммы арендной платы, вносимые Арендатором в счет погашения арендной платы по Договору, направляются вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе в следующей очередности:

- 1) на возмещение судебных и иных расходов по взысканию задолженности;
- 2) на уплату неустойки;
- 3) на погашение задолженности.

10.3. Приложения к Договору подписываются Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.4. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемых помещений не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

10.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне о данных изменениях.

10.6. Стороны считаются уведомленными, если обращения направлены по юридическому или фактическому адресам Сторон, указанным в Договоре.

10.7. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

10.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Два экземпляра находятся у Арендодателя, третий - у Арендатора.

10.9. К настоящему Договору прилагается:

Приложение № 1 - Акт приема-передачи нежилых помещений.

Приложение №2 – Копия охранного обязательства, утв. Приказом Управления Государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 17.09.2018 №351.

Приложение № 3 - Выкопировка из поэтажного плана здания с кадастровым номером 66:41:0701022:610 (1,3 этажи).

11. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Арендодатель:	Арендатор:
Государственное автономное учреждение культуры Свердловской области «Свердловский государственный Академический театр музыкальной комедии» Юридический и почтовый адрес: 620000, г. Екатеринбург, пр. Ленина, 47 +7 (343) 253-62-03, referent@muzkom.net ИНН 6660010398 КПП 667001001 Платежные реквизиты: Уральский банк ПАО Сбербанк г. Екатеринбург БИК: 046577674 Р/с 40603810916544000109 К/с 301018105000000000674 Лицевой счёт 31014904500 ОКПО 02193019 ОГРН 1026604942550	
Генеральный директор _____/Я.А. Смоленцев/ М.П.	 _____/_____/_____ М.П.

АКТ
приема-передачи нежилых помещений

г. Екатеринбург

« ____ » _____ 2026г

Мы нижеподписавшиеся, в связи с заключением договора аренды государственного имущества Свердловской области, закрепленного на праве оперативного управления за Государственным автономным учреждением культуры Свердловской области «Свердловский государственный Академический театр музыкальной комедии» № _____ от _____ (дата государственной регистрации: _____) составили настоящий акт о нижеследующем:

«**Арендодатель**» ГАУК СО «Свердловский государственный Академический театр музыкальной комедии» в лице генерального директора Смоленцева Яна Александровича передал, а «**Арендатор**» _____, в лице _____ принял нежилые помещения общей площадью – **120,9 кв.м**, находящиеся в здании с кадастровым номером 66:41:0701022:610, расположенном по адресу Свердловская область, город Екатеринбург, проспект Ленина, дом 47 / улица Карла Либкнехта, дом 20, согласно выкопировки из поэтажного плана здания.

Номер помещения согласно выкопировки из поэтажного плана здания	Этаж	Площадь помещения (кв.м)	Назначение частей помещения	Техническое состояние
Помещения первого, третьего этажа, находящиеся в здании с кадастровым номером 66:41:0701022:610				
№33	1	44,5	Кухня	Соответствует условиям договора и назначению имущества.
№35	1	3,4	Служебный гардероб	Соответствует условиям договора и назначению имущества.
№121,1	1	15,5	Кухня	Соответствует условиям договора и назначению имущества.
№122	1	4,4	Мойка	Соответствует условиям договора и назначению имущества.

№16	3	4	Коридор	Соответствует условиям договора и назначению имущества.
№17	3	34,7	Буфет	Соответствует условиям договора и назначению имущества.
№18	3	4,8	Подсобное помещение	Соответствует условиям договора и назначению имущества.
№19	3	4,8	Кабинет	Соответствует условиям договора и назначению имущества.
№20	3	4,8	Подсобное помещение	Соответствует условиям договора и назначению имущества.
Итоговая общая площадь помещений: 120,9 кв.м				

Подписи сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Генеральный директор
ГАУК СО СГАТМК

Директор _____

Смоленцев Я.А_____

_____/Ф.И.О

М.П.

М.П.

Приложение № 2 к Договору аренды №

Копия охранного обязательства

Приложение № 3 к Договору аренды №

**Выкопировка из поэтажного плана здания с кадастровым номером 66:41:0701022:610
(1,3 этажи).**