



Областное государственное
автономное учреждение культуры
ТОМСКИЙ ОБЛАСТНОЙ
ТЕАТР ЮНОГО ЗРИТЕЛЯ
г. Томск, пер. Нахановича, 4
634050

e-mail: adm@tuz-tomsk.ru
Тел.(факс) 51-47-17,
Тел. 51-40-74

ОГАУК ТО ТЮЗ сообщает о наличии движимого (Приложение № 1) и недвижимого имущества (нежилые помещения № 50,51 общей площадью 38,8 кв.м. и части помещения 52 площадью 27 кв.м., общей площадью 65,8 кв.м, расположенные на втором этаже здания, находящегося по адресу: г. Томск, пер. Нахановича, 4) для передачи в аренду без права выкупа организациям общественного питания в целях создания необходимых условий для организации питания посетителей и работников государственных организаций культуры.

Предполагаемый срок аренды – 364 календарных дня.

Размер арендной платы: движимое имущество – 12741 руб. в месяц, включая НДС, или 10617,50 руб. в месяц, без НДС; недвижимое имущество – 786 руб. за аренду 1 кв. м в месяц, с учетом НДС, или 655 руб. за аренду 1 кв. м в месяц, без НДС и расходы, связанные с потреблением энергоресурсов.

Цель использования имущества - создание необходимых условий для организации питания посетителей и работников государственных организаций культуры.

Проект договора – Приложение № 2. Существенным условием договора аренды является запрет на сдачу в субаренду имущества и на использование имущества в целях, не предусмотренных частью 3.5 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

Директор

А.А. Сидоров

Приложение № 1 к информации на сайт от 26.08.2024
Список движимого имущества

| № | Наименование | Характеристики |
|----|--|--|
| 1 | Кофемашина SAECO ROYAL PROFESSIONAL SILVER | 003.000000001630619 кол-во (шт) 1 |
| 2 | Ларь морозильный Frostor F 700С | 008.000000001380356 кол-во (шт) 1 |
| 3 | Льдогенератор Scotsman B21 AS-M | 008.000000001380355 кол-во (шт) 1 |
| 4 | Морозильный ларь Бирюса- 260К-5 | 008.000000001380310 кол-во (шт) 1 |
| 5 | Морозильный ларь Бирюса- 355К-5 | 008.000000001380311 кол-во (шт) 1 |
| 6 | Овощерезка Robot-coupe CL 50 | 008.000000001380309 кол-во (шт) 1 |
| 7 | Овощерезка Robot-coupe CL Bistro | 008.000000001380308 кол-во (шт) 1 |
| 8 | Пароконвектомат XVC 504 Упох , в том числе Гастроемкость нерж. NG 1/1 20 мм Гастроемкость нерж. NG 1/1 40 мм Гастроемкость нерж. NG 1/1 65 мм | 002.000000001380325 кол-во (шт) 1 кол-во (шт) 6 кол-во (шт) 2 кол-во (шт) 2 |
| 9 | Слайсер CELME FAMILY 220 | 002.000000001380317 кол-во (шт) 1 |
| 10 | Стеллаж кухонный СК-1000/500/1800 | 002.000000001950106 кол-во (шт)2 |
| 11 | Стол ССО-2 | 002.000000001620115 кол-во (шт) 1 |
| 12 | Стол разделочный СРОб-1500*600 (нерж/оцинк) | 002.000000001950107 кол-во (шт)2 |
| 13 | Стол разделочный СРОб-900*600 (нерж/оцинк) | 002.000000001950108 кол-во 1 шт,; 002.000000001950109, кол-во (шт) 2 |
| 14 | Шкаф раздев. металл ШРМ-АК | 002.000000001620139- 002.000000001620141 кол-во (шт) 3 |
| 15 | Шкаф холод. Рапсодия-1400М | 008.000000001380312 кол-во (шт) 1 |
| 16 | Шкаф холодильный Эльтон 0,5 С | 008.000000001380357 кол-во (шт) 1 |
| 17 | Электроплита ПЭП-048М с жарочным шкафом | 008.000000001380314 кол-во (шт) 1 |
| 18 | Лифт электр. мал. грузовой ПГ-0125 | 004.000000001340058 кол-во (шт) 1 |
| 19 | Стол «Фаворит-2» Тон 9М | 003.000000001630639- 003.000000001630650 кол-во (шт) 12 |
| 20 | Стул «Фаворит-1» Тон 9М/Ткань38/1 | 003.000000001630651-1630700 кол-во (шт) 50 |

Директор

А.А. Сидоров

**ПРОЕКТ Договора
аренды недвижимого и движимого имущества**

г. Томск

«___» _____ 2024 года

Областное государственное автономное учреждение культуры «Томский областной театр юного зрителя» (ОГАУК ТО ТЮЗ), в лице директора Сидорова Андрея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое далее «Арендодатель», с одной стороны, и _____ именуемый далее «Арендатор», с другой стороны, а при совместном упоминании «Стороны», в соответствии с положениями ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Арендодатель в целях создания необходимых условий для организации питания посетителей и работников государственных организаций культуры обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование без права выкупа закрепленное на праве оперативного управления за ОГАУК ТО ТЮЗ:

1) недвижимое имущество (здесь и далее): нежилые помещения № 50 общей площадью 19,5 кв.м., №51 общей площадью 19,3 кв.м., часть нежилого помещения 52 общей площадью 27 кв.м., итого 65,8 кв.м., на втором этаже нежилого здания, расположенного по адресу: Томская область, г. Томск, Нахановича переулок, дом 4, (схема на поэтажном плане - Приложение №1 к настоящему Договору);

2) движимое особо ценное имущество (далее движимое имущество), наименование, марка и количество которого указано в Приложении №2 к настоящему Договору.

1.2. Передача имущества Арендатору оформляется Актами приема-передачи (Приложение №3,4 к настоящему Договору).

1.3. Существенным условием настоящего договора является запрет на сдачу в субаренду имущества и на использование имущества в целях, не предусмотренных частью 3.5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать во временное владение и пользование Арендатору Имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора по Актам приемки-передачи не позднее 2-х календарных дней с даты заключения настоящего Договора.

2.1.2. В срок не более 15 календарных дней рассмотреть любое письменное обращение Арендатора, касающееся условий исполнения настоящего Договора и вопросам пользования арендованным Имуществом (его ремонта, переоборудования, реконструкции и т.д.)

2.1.3. При освобождении Арендатором Имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его расторжении, принять имущество по Акту приема-передачи в состоянии, в котором оно было предоставлено Арендатору, с учетом нормального износа и всеми неотделимыми улучшениями.

2.1.4. В течение 10 календарных дней с даты заключения настоящего Договора, а также в случае внесения в него изменений или его расторжения, в срок не позднее 10 календарных дней с даты заключения соответствующих соглашений, представить копии этих документов в Департамент по управлению государственной собственностью Томской области.

2.1.5. Своевременно производить за свой счет капитальный ремонт арендуемых помещений, а

также капитальный ремонт систем электро-, водо- и теплоснабжения, и иного инженерного оборудования арендуемых помещений.

2.1.6. Незамедлительно за свой счет устранять неполадки (аварии) систем электро-, водо- и теплоснабжения, и иного инженерного оборудования находящиеся в зоне ответственности Арендодателя, от работоспособности которых непосредственно зависит нормальный режим работы Арендатора в арендуемых помещениях.

2.1.7. Своевременно производить за свой счет капитальный ремонт арендуемого движимого имущества (оборудования, мебели), находящийся в зоне ответственности Арендодателя, от работоспособности которого непосредственно зависит нормальный режим работы Арендатора согласно настоящему Договору.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Контролировать сохранность движимого и недвижимого имущества и порядок его эксплуатации. Осуществлять контроль за целевым использованием переданного имущества путем проведения плановых и внеплановых проверок с обязательным привлечением ответственных лиц Арендатора. В случае отказа Арендатора от участия в проверке, Арендодатель вправе провести ее самостоятельно.

2.2.2. Требовать исполнения своевременного и в полном объеме обязательств, принятых на себя Арендатором.

2.2.3. Арендодатель имеет право изменять размер арендной платы, указанной в п.3.1. настоящего Договора, в одностороннем порядке не чаще одного раза в год (один раз в двенадцать месяцев) при обязательном соблюдении требований п.3.4. настоящего Договора.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Принять имущество от Арендодателя по Актам приема-передачи.

2.3.2. В течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего Договора получить в Комитете по охране объектов культурного наследия Томской области охранное обязательство, копию которого передать Арендодателю.

При осуществлении прав Арендатора в соответствии со статьями 47.2 и 47.3. Федерального закона от 25.06.2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями) неукоснительно соблюдать требования Раздела 2 «Требования к сохранению объекта культурного наследия» и Раздела 3 «Требования к содержанию объекта культурного наследия» охранного обязательства №23/01-07 от 20.07.2016 г., в частности.

Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, должны предусматривать консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное свидетельство, определяется соответствующим органом охраны объектов культурного наследия: Комитетом по охране объектов культурного наследия Томской области на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном п. 2 ст. 47.2 Закона №73-ФЗ.

Лицо (лица), указанное (указанные) в п. 11 ст. 47.6 Закона №73-ФЗ., обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом №73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных

объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия: Комитетом по охране объектов культурного наследия Томской области.

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном ст. 36 Закона №73-ФЗ.

Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным ст. 45 Закона №73-ФЗ.

Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном ст.40 и в порядке, установленном ст. 45.1 Закона №73-ФЗ.

При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 настоящего Федерального закона, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

- осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

- не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

- не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

- соблюдать установленные ст. 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

- 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, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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;

- незамедлительно извещать Комитет по охране объектов культурного наследия Томской области обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо

земельному участку, в границах которого располагается объект археологического 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;

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

Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в п. 11 ст. 47.6 Закона № 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные пп. 2 п. 3 ст. 47.2 Закона № 73-ФЗ.

В случае, если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению, состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом Комитетом по охране объектов культурного наследия Томской области собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

- к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

- к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе, ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

- к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия.

2.3.3. Использовать имущество исключительно по назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора.

2.3.4. Организовать работу столовой ежедневно в рабочие дни с 12.00 час. до 16.00 час.

Обеспечить работникам театра и третьим лицам допуск в помещения театрального буфета и получения ими горячего питания в рабочие дни.

Обеспечить работу театрального буфета до спектакля и во время антракта в соответствии с репертуарным планом театра.

2.3.5. Арендатор обязуется своевременно выплачивать Арендодателю арендную плату за пользование арендованными помещениями и движимым имуществом, в порядке и сроки, установленные Договором, а также своевременно и в полном объеме оплачивать коммунальные услуги, предусмотренные настоящим Договором.

2.3.6. Соблюдать требования пожарной безопасности, а также выполнять предписания, постановления и иные законные требования должностных лиц пожарной охраны. Содержать в исправном состоянии системы и средства тушения пожаров, обеспечивать пожарную безопасность выполняемых работ, услуг.

2.3.7. В случае аварии, пожара и иных чрезвычайных обстоятельств независимо от причин происхождения, немедленно принимать меры по их ликвидации.

2.3.8. Обслуживать за свой счет системы электро-, водо- и теплоснабжения. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт систем электро-, водо- и теплоснабжения, охранно-пожарной сигнализации и иного инженерного оборудования арендуемых помещений.

2.3.9. Содержать арендуемые помещения в соответствии с требованиями санитарных норм: не допускать захламления бытовым и иным мусором и отходами внутренних помещений, внутренних дворов и прилегающей территории театра.

2.3.10. Не производить никаких неотделимых улучшений, перепланировок и переоборудования арендуемых помещений без письменного согласия Арендодателя.

2.3.11. Арендатор обязуется в любое время безвозмездно допускать Арендодателя и иных лиц по его усмотрению в арендуемые помещения, не препятствовать и всячески содействовать осмотру указанных помещений, оборудования, коммуникационного и иного имущества.

2.3.12. По согласованию с Арендодателем и Департаментом по управлению государственной собственностью ТО производить за свой счет текущий ремонт арендованного имущества. Затраты на текущий ремонт к зачету в счет арендной платы не подлежат.

2.3.13. Арендатор обязуется не передавать помещения и движимое имущество другим лицам в безвозмездное пользование, а также не имеет права передавать свои арендные права в залог или вносить их в качестве вкладов в уставной капитал других юридических лиц.

2.3.14. Арендатор без письменного согласия Арендодателя не вправе передавать другим лицам часть или все свои права и обязанности по договору, а также привлекать иных лиц для исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.3.15. По окончании срока действия настоящего Договора (или при его досрочном расторжении) сдать арендованное Имущество Арендодателю по Актам приема-передачи.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Требовать от Арендодателя соблюдения им принятых на себя обязательств.

2.4.2. Доходы, полученные Арендатором от использования арендованного Имущества полностью принадлежат Арендатору.

3. Арендная плата и порядок расчетов.

3.1. Арендная плата по настоящему Договору определяется исходя из общей площади арендуемых помещений (65,8 кв.м.) и размера арендной платы за один квадратный метр и имеет две составляющих: постоянную и переменную.

Постоянная составляющая установлена на основании Отчета об оценке объекта оценки: нежилых помещений №№ 50-52, расположенных по адресу: Томская область, г. Томск, Нахановича переулок, 4 (Отчет № 199/24 от 26.08.2024 г.)

Постоянная составляющая составляет 786,00 руб. x 65,8 кв.м.=51 718,80 руб. с учетом НДС 20%) или 655 руб. x 65,8 кв.м.=43 099 руб. без НДС.

Арендатор уплачивает постоянную составляющую арендной платы путем внесения авансового платежа в размере 100% до 10 числа расчетного месяца согласно выставленному счёту.

Переменная составляющая – это оплата за электроэнергию, тепло-, обслуживание лифта, предоставленные Арендодателю, но потребленные соответственно Арендатором. Арендатор уплачивает переменную составляющую арендной платы в полном объеме на основании выставленного Арендодателем счета не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным, согласно произведенным расчетам по фактически занимаемым площадям.

3.2. Оплату за водоснабжение и водоотведение, в том числе за негативное влияние на СЦВ Арендатор оплачивает сам согласно показаниям счетчиков, установленных в арендуемых помещениях, для чего самостоятельно заключает соответствующие договоры со снабжающими организациями не позднее 30 календарных дней с момента подписания настоящего договора.

3.3. Арендная плата за движимое имущество определяется на основании Отчета № 200/24 об оценке объекта оценки: движимого имущества в кол-ве 20 поз., находящегося по адресу: Томская область, г. Томск, Нахановича переулок, 4 от 26.08.2024 г. и составляет 12 741,00 руб. (Двенадцать тысяч семьсот сорок один рубль 00 копеек) в месяц, в том числе НДС 20 %, или 10 617,50 (Десять тысяч шестьсот семнадцать рубль 50 копеек), без НДС.

Арендатор уплачивает указанную сумму арендной платы путем внесения авансового платежа в размере 100% до 10 числа расчетного месяца согласно выставленному Арендодателем счёту.

Арендатор является налоговым агентом и самостоятельно исчисляет и уплачивает НДС.

3.4. Размер арендной платы не может быть увеличен более, чем на 10% в год. Уменьшение арендной платы, предусмотренной настоящим Договором, не допускается.

При изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору новый расчет арендной платы учитывая п.2.2.3. настоящего Договора.

Новый размер арендной платы применяется с месяца, следующего за месяцем получения Арендатором такого Уведомления.

3.4. Внесение арендной платы осуществляется перечислением Арендатором денежных средств со своего расчетного счета на расчетный счет Арендодателя указанный в Разделе 9 настоящего Договора.

3.5. Стороны по взаимному соглашению могут устанавливать и применять иные формы оплаты аренды, предусмотренные ГК РФ, в том числе зачет взаимных требований.

3.6. Обязанность Арендатора по внесению арендных платежей считается исполненной надлежащим образом, если очередной платеж поступил в установленный срок, в установленном размере за указанный срок, согласно настоящему разделу Договора.

3.7. По окончании квартала стороны подписывают акт сверки расчетов в двух экземплярах по одному для каждой из сторон.

3.8. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы за арендуемые нежилые помещения на срок более 30 дней Арендодатель вправе потребовать досрочного внесения арендной платы, но не более чем за два месяца вперед.

3.9. Арендная плата не уплачивается Арендатором за период устранения последствий аварий, произошедших не по вине Арендатора и при условии, что устранение указанных аварий находится в непосредственной зоне ответственности Арендодателя.

4. Ответственность сторон.

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанностей по уплате арендных платежей, он уплачивает пеню в размере 0,1 % от суммы просроченной к оплате, за каждый день просрочки.

4.3. В случае ненадлежащего исполнения Арендатором обязанностей по возврату арендованного имущества, он уплачивает арендную плату за весь период внедоговорного пользования Имуществом и пеню в размере 0,2 % от суммы месячной арендной платы, за каждый день просрочки возврата имущества.

4.4. Уплата неустойки, установленной настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

5. Срок действия договора

5.1. Настоящий Договор действует 364 календарных дня с даты его заключения.

6. Изменение, расторжение договора

6.1. Изменение условий настоящего Договора, его расторжение допускается по взаимному соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 15-дневный срок и оформляются письменным дополнительным соглашением.

Все приложения к настоящему Договору считаются его составными и неотъемлемыми

частями.

6.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор аренды полностью или частично в следующих случаях:

- если все или часть арендуемых помещений используется не по назначению или передано в пользование другим лицам по любым видам сделок;
- если Арендатор без письменного согласия Арендодателя отдал свои арендные права в залог или внес их в уставный капитал других юридических лиц;
- если Арендатор два раза подряд по истечении установленных настоящим Договором сроков не исполняет в полном размере обязанности по внесению арендных и коммунальных платежей;
- если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние арендованного Имущества;
- если Арендатор препятствует Арендодателю в реализации его права на проведение плановых и (или) внеплановых проверок.

6.3. Арендатор вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор аренды уведомив Арендодателя за 1 месяц до расторжения Договора. В этом случае Арендатор обязан сдать Имущество по Акту приема-передачи в исправном состоянии и погасить всю имеющуюся перед Арендодателем задолженность.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, Стороны будут решать путем партнерских переговоров. При невозможности урегулировать спор самостоятельно, он передается на рассмотрение Арбитражного суда Томской области.

8. Заключительные условия.

8.1. В случае изменения рода деятельности, адресов и/или банковских реквизитов, любая из Сторон обязана не позднее 3-х календарных дней с даты таких изменений письменно уведомить об этом контрагента.

8.2. Все извещения, уведомления и другую корреспонденцию в соответствии с настоящим Договором стороны будут направлять нарочно или в письменной форме за подписью уполномоченных лиц по месту нахождения Сторон заказным письмом с уведомлением о вручении.

8.3. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.4. Во всем остальном, что не нашло прямого отражения в тексте настоящего Договора, Стороны при его заключении и исполнении будут руководствоваться действующим законодательством РФ

9. Реквизиты и подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
ОГАУК ТО ТЮЗ

634050, г. Томск, пер. Нахановича, 4
Тел./ факс:(3822)51-40-74, (3822)51-36-55
ИНН 7017001284 КПП 701701001
ОГРН 001027000892335 ОКВЭД 90.01
Департамент финансов ТО (ОГАУК ТО ТЮЗ)
Номер казнач. счета: 03224643690000006500
Номер единого казначейского счета:
40102810245370000058
РОССИИ//УФК по Томской области г. Томск
БИК 016902004
Директор

/А.А. Сидоров/

АРЕНДАТОР:

ИНН
Адрес:
Банковские реквизиты:
к/с
р/с
БИК ОТДЕЛЕНИЕ ТОМСК БАНКА

/