

**Информация для организаций общественного питания о наличии имущества, для сдачи в аренду в целях создания необходимых условий для организации питания посетителей и работников организаций культуры (в соответствии с постановлением Правительства РФ от 09.09.2021 № 1529)**

Объектом аренды является недвижимое имущество, расположенное в здании Краевого государственного автономного учреждения «Красноярский музыкальный театр» по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, пр-кт Мира, 129 (свидетельство о государственной регистрации права 24 ЕИ 085716 от 12.12.2008) находящегося в государственной собственности Красноярского края и закрепленного на праве оперативного управления за Краевым государственным автономным учреждением «Красноярский музыкальный театр» со следующими характеристиками и условиями:

- нежилое помещение общей площадью 690,6 кв. м (состоящее из части нежилого помещения № 6 в составе комнат №№ 1-13 общей площадью 304 кв. м. на первом этаже и части нежилого помещения № 2 в составе комнат №№ 1, 2, 4-23 общей площадью 386,6 кв. м. в подвале);

- предполагаемый срок аренды 3 (три) года, без права выкупа и сдачи в субаренду;

- размер арендной платы составляет: 464 774 рублей, из расчета 673 рубля за 1 кв.м.;

- цель использования имущества: в целях создания необходимых условий для организации питания посетителей и работников организаций культуры.

Для заключения договора аренды организация общественного питания (далее - заявитель), в течение 30 дней с момента размещения на официальном сайте Красноярского музыкального театра в сети Интернет информацию о наличии имущества, планируемого к сдаче в аренду, направляют в электронной форме через официальный сайт Краевого государственного автономного учреждения «Красноярский музыкальный театр» заявку о необходимости заключения договора аренды, содержащую следующие сведения:

1. наименование заявителя, сведения о месте его нахождения, его почтовый адрес и номер контактного телефона;

2. потребность заявителя в имуществе, предполагаемый срок аренды и цели использования имущества;

3. информацию об ассортименте продукции и товаров, предлагаемых для реализации при оказании услуг общественного питания посетителям и работникам организации культуры - для организации общественного питания.

Заявители - юридические лица прилагают к заявке полученную в течение одного месяца до даты направления заявки выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ).

Приложение: проект договора аренды.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 год

**ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОСТИ № \_\_\_\_\_**  
**(НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ)**

г. Красноярск

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026г.

**Краевое государственное автономное учреждение «Красноярский музыкальный театр»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Романовой Ольги Андреевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование (аренду) без права выкупа нежилое помещение (далее - помещение), а Арендатор обязуется принять помещение и уплачивать Арендодателю арендную плату.

1.2. Объектом по Договору является недвижимое имущество, расположенное в здании Красноярского музыкального театра по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, пр-т Мира, 129 (Свидетельство о государственной регистрации права 24 ЕИ 085716 от 12.12.2008) находящегося в государственной собственности Красноярского края и закрепленного на праве оперативного управления за Краевым государственным автономным учреждением «Красноярский музыкальный театр» со следующими характеристиками:

*- нежилое помещение общей площадью 690,6 кв.м (состоящее из части нежилого помещения №6 в составе комнат №№ 1-13 общей площадью 304 кв.м. на первом этаже и части нежилого помещения №2 в составе комнат №№1, 2, 4-23 общей площадью 386,6 кв.м. в подвале).*

1.3. Передача помещений в аренду согласована агентством по управлению государственным имуществом Красноярского края письмом от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г. № \_\_\_\_\_ «О даче согласия на передачу имущества в аренду».

1.4. Цель использования помещения: в целях создания необходимых условий для организации питания посетителей и работников организаций культуры.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий договор заключается сроком на 3 года с «\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, оплачивает Арендатор.

2.3. Каждая из Сторон в любое время вправе отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за 30 (тридцать) календарных дней.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. Арендодатель обязан:**

3.1.1. Подготовить помещение к передаче, включая составление Акта приемки-передачи недвижимости (нежилого помещения) по форме, согласованной в приложении № 1.

3.1.2. Передать Арендатору помещение в состоянии, соответствующем его назначению и условиям Договора, по Акту приемки-передачи недвижимости (нежилого помещения), который является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Арендатор не вправе сдавать помещение в субаренду, предоставлять его в

безвозмездное пользование, передавать арендные права в залог, использовать имущество в целях, не предусмотренных п. 1.3 Договора.

### **3.3. Арендатор обязан:**

3.3.1. Перед подписанием Акта приемки-передачи недвижимости (нежилого помещения) осмотреть помещение и проверить его состояние.

3.3.2. Вносить арендную плату в размере, сроки и в порядке, предусмотренные Договором.

3.4. Содержать помещение в соответствии со всеми действующими нормами технической эксплуатации, требованиями пожарной безопасности и санитарными нормами.

## **4. УЛУЧШЕНИЯ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА**

4.1. Произведенные Арендатором отдельные улучшения помещения являются собственностью Арендатора.

4.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя производить неотделимые улучшения помещения. После прекращения Договора стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.

## **5. РАЗМЕР, СРОКИ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

5.1. Арендная плата устанавливается в размере: 464 774 (четыреста шестьдесят четыре тысячи семьсот семьдесят четыре) рубля, без учёта НДС, в месяц.

Помимо арендной платы Арендатор обязан компенсировать Арендодателю стоимость коммунальных услуг (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения), потребленных Арендатором за этот период. Соответствующая сумма определяется из расчёта потребления Арендатором электроснабжения и водопотребления, и оплачиваются по отдельному договору по возмещению коммунальных услуг.

5.2. Арендная плата вносится не позднее 10 числа каждого месяца.

5.3. Датой уплаты арендной платы и иных платежей по Договору считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.4. Размер арендной платы может быть изменён Арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке не чаще одного раза в год, при этом размер арендной платы устанавливается в соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности на основании соответствующего акта оценки.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом и сопроводительным письмом организации-оценщика направляется Арендатору Арендодателем, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор.

## **6. ВОЗВРАТ ИМУЩЕСТВА АРЕНДОДАТЕЛЮ**

6.1. Арендатор обязан вернуть Арендодателю помещение в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

6.2. Арендатор обязан за свой счет подготовить помещение к возврату Арендодателю, включая составление Акта возврата недвижимости (нежилого помещения).

6.3. В случае несвоевременного возврата помещения Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

7.2. За несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты неустойки (пеней) в размере 0,1 процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

7.3. Уплата неустоек и штрафов не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.

7.4. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством.

## **8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

8.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 10 (десяти) рабочих дней уведомить об этом другую Сторону.

8.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 2 (двух) месяцев, то каждая Сторона вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

## **9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

9.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

9.2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.

Претензия направляется любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;
- курьерской доставкой. В этом случае факт получения претензии должен подтверждаться распиской Стороны в ее получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

Претензия влечет гражданско-правовые последствия для Стороны, которой она направлена (далее - адресат), с момента доставки претензии указанной Стороне или ее представителю. Такие последствия возникают и в случае, когда претензия не была вручена адресату по зависящим от него обстоятельствам.

Претензия считается доставленной, если она:

- поступила адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не была вручена или адресат не ознакомился с ней;
- доставлена по адресу, указанному в ЕГРЮЛ или названному самим адресатом, даже если последний не находится по такому адресу.

9.3. К претензии должны прилагаться документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Если претензия направлена без документов, подтверждающих полномочия лица, которое ее подписало, то она считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

9.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию

и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

9.5. При неурегулировании разногласий в претензионном порядке, а также при неполучении ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 9.4 Договора, спор передается в арбитражный суд Красноярского края.

## 10. ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

10.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

В Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю Договор предоставляется в электронном формате с предоставлением ключей электронных подписей от каждой из сторон, а также дополнительными документами, необходимыми для осуществления регистрационных действий.

11.2. Если иное не предусмотрено Договором, уведомления и иные юридически значимые сообщения (далее - сообщения) могут направляться Сторонами по факсимильной связи, электронной почте или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

11.3. К Договору прилагаются:

- Акт приемки-передачи недвижимости (нежилого помещения) (приложение № 1);

- Копия письма-согласования агентства по управлению государственным имуществом Красноярского края от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г. № \_\_\_\_\_.

## 12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

\_\_\_\_\_

**Красноярский музыкальный театр**

660021, г. Красноярск, проспект Мира, 129

E-mail: priem@muztk.ru

ОГРН 1022401797791

ИНН/КПП 2460002674/246001001

л/с 81192A01961

казначейский счет 03224643040000001900

единый казначейский счет 40102810245370000011

Отделение Красноярск БАНКА РОССИИ//УФК

по Красноярскому краю г. Красноярск

БИК 010407105

ОКПО 02190795 ОКОПФ 75201

ОКОГУ 2300231 ОКФС 13

ОКТМО 04701000

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_/О.А. Романова/

**АКТ ПРИЕМКИ-ПЕРЕДАЧИ  
НЕДВИЖИМОСТИ (НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ)**

г. Красноярск

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 г.

**Краевое государственное автономное учреждение «Красноярский музыкальный театр»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Романовой Ольги Андреевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны составили настоящий Акт приемки-передачи недвижимости (нежилого помещения) (далее - Акт) по Договору аренды недвижимости (нежилого помещения) № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 г. (далее - Договор) о нижеследующем.

1. В соответствии с п. п. 1.1, 1.2 Договора Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование (аренду) нежилое помещение (далее - Помещение), а Арендатор принимает - *нежилое помещение общей площадью 690,6 кв.м (состоящее из части нежилого помещения №6 в составе комнат №№ 1-13 общей площадью 304 кв.м. на первом этаже и части нежилого помещения №2 в составе комнат №№1, 2, 4-23 общей площадью 386,6 кв.м. в подвале).*

2. Указанное Помещение осмотрено Арендатором. Характеристика технического состояния Помещения при осмотре удовлетворительное и позволяет его использовать в целях, предусмотренных п. 1.3 Договора.

3. Настоящий Акт составлен в трёх экземплярах.

От имени Арендатора

От имени Арендодателя

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П. О.А. Романова