

**Проект ДОГОВОРА**  
**аренды особо ценного движимого имущества № /26-ОЦДИ**

г. Санкт-Петербург

« » \_\_\_\_\_ 2026г.

**Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Санкт-Петербургский Молодежный театр на Фонтанке» (СПб ГБУК «Санкт-Петербургский Молодежный театр»**, в лице директора Романецкой Ольги Николаевны, действующей на основании Устава, именуемого в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице генерального директора Горст Константина Викторовича, действующего на основании Устава именуемого в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

### **1. Предмет договора**

1.1. По настоящему договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование движимое имущество (далее – «Имущество»): перечень особо ценного движимого имущества (кухонного оборудования) для сдачи в аренду (Приложение № 1).

1.2. Передаваемое в аренду имущество находится в исправном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к данным виду имущества.

1.3. Балансовая стоимость передаваемого имущества составляет: 1 456 811 руб. 57 копеек.  
(один миллион четыреста двадцать шесть тысяч восемьсот восемь рублей) 57 копеек;

1.4. Имущество используется Арендатором в целях создания необходимых условий для организации питания посетителей и работников Арендодателя.

1.5. На момент заключения настоящего договора передаваемое в аренду имущество принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления.

1.6. Срок аренды имущества: **до 01.04.2029 года.**

1.7. Арендатору запрещается:

- на передачу Обществом прав владения (пользования) Имуществом иным лицам, в том числе на условиях субаренды;
- на использование Имущества в целях не предусмотренных частью 3.5 статьи 17.1 Федерального закона от 27.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»
- использовать в целях, не предусмотренных п.п. 1.4 Договора;
- вывозить Имущество за пределы помещений, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д.114, лит. А и лит. Б.

### **2. Права и обязанности сторон**

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. В течение 1 (одного) рабочего дня со дня заключения настоящего Договора передать Арендатору имущество на основании акта приема-передачи (Приложение №2), а также все относящиеся к арендуемому имуществу документы, необходимые для его эксплуатации.

2.1.2. Предоставить Арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора и его функциональному назначению.

2.1.3. Принять от Арендатора имущество по истечении срока действия настоящего Договора.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. В одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения Договора в случае изменения Арендатором полностью или частично цели использования

имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего договора, в период владения и пользования Имуществом.

2.2.2. Осуществлять контроль за целевым использованием Арендатором переданного в аренду Имущества.

2.2.3. Требовать от Арендатора выполнения обязательств по настоящему Договору.

2.2.4. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, установленном настоящим Договором.

2.2.5. Требовать возмещения убытков в случае, если Арендатор использует имущество не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего Договора.

2.2.6. В случае невозврата или не своевременного возврата арендованного имущества по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям потребовать внесения арендной платы за все время просрочки.

2.3. Арендатор обязуется:

2.3.1. Принять Имущество по акту приема-передачи от Арендодателя в установленный Сторонами срок (Приложение №2).

2.3.2. Использовать полученное в аренду Имущество в соответствии с условиями настоящего Договора и назначением указанного Имущества.

2.3.3. За свой счет осуществлять содержание и технический ремонт Имущества.

2.3.4. В течение всего срока настоящего Договора поддерживать надлежащее состояние Имущества.

2.3.5. Нести расходы, возникающие в связи с эксплуатацией Имущества.

2.3.6. Своевременно вносить арендную плату за пользование Имуществом.

2.3.7. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей СПб ГБУК «Санкт-Петербургский Молодежный театр» в помещения, где расположено Имущество, для проверки использования Имущества в целях создания необходимых условий для организации питания посетителя и работников СПб ГБУК «Санкт-Петербургский Молодежный театр».

2.3.8. При прекращении настоящего Договора или при его досрочном расторжении вернуть Арендодателю Имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа в течение 2 (двух) рабочих дней со дня истечения срока аренды.

2.4. Арендатор вправе:

2.4.1. Истребовать от Арендодателя Имущество и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, либо потребовать расторжения Договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением в случае непредставления Арендодателем Имущества в установленный Договором срок.

### **3. Арендная плата и порядок расчетов**

3.1. Ежемесячная арендная плата устанавливается в соответствии с *отчетом об оценке* ООО «КОРНЕЛИУС КОНСАЛТИНГ» №А00449 от 16 февраля 2026г., в размере 12 762 (двенадцати тысяч семьсот шестьдесят два) рубля 46 коп. в месяц, с учетом НДС, без НДС арендная плата составляет 10 461 (десять тысяч четыреста шестьдесят один) рубль 02 коп., НДС - 2 301 (две тысячи триста один) рубль 44 коп.

3.2. Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату ежемесячно в срок не позднее 05 числа каждого месяца следующего за месяцем аренды Имущества.

3.2. Платежи по настоящему Договору начисляются с момента передачи Имущества Арендатору по акту приема - передачи, подписанного Сторонами.

3.3. Обязательства Арендатора по оплате арендной платы считаются исполненными с момента поступления денежных средств на счет Арендодателя.

#### **4. Ответственность сторон**

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель несет перед Арендатором ответственность за недостатки сданного в аренду Имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора он не знал об этих недостатках.

4.3. В случае уничтожения или порчи Имущества, Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненные убытки.

4.4. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам имуществом, его механизмами, несет Арендатор.

4.5. За несвоевременное внесение арендной платы Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,05% от суммы задолженности за все время просрочки платежа.

4.6. За несвоевременный возврат имущества Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,05% от общей суммы арендной платы по настоящему договору за все время просрочки.

#### **5. Основания и порядок изменения и расторжения договора**

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью Договора.

5.2. По требованию Арендодателя Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, когда:

- Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества.

5.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

5.4. По требованию Арендатора Договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, когда:

- Арендодатель не предоставляет имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Имуществом в соответствии с условиями Договора или его назначением;
- переданное Арендатору Имущество имеет недостатки препятствующие его использованию, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества при заключении настоящего Договора;
- Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

#### **6. Порядок разрешения споров**

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

6.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. Заключительные положения

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

7.2. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем: почтовой, электронной связи.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ему вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. Реквизиты и подписи сторон

**Арендодатель:**

**Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Санкт-Петербургский Молодежный театр на Фонтанке» (СПб ГБУК «Санкт-Петербургский Молодежный театр»)**

Адрес: 190005, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д.114,

тел. (812) 576-19-85, тел/факс 573-94-66

office@mtfontanka.spb.ru

ИНН 7809010012 КПП 783901001

ОКАТО 40262565000 ОКПО 13174842

ОГРН 1037851018688 ОКВЭД 92.31.21

Номер казначейского счета

03224643400000007200

Номер счета банка получателя

40102810945370000005 БИК 014030106

ОКЦ №1 СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА

РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу,

г. Санкт-Петербург л/сч 0171058

**Арендатор:**

Директор

\_\_\_\_\_ /Романецкая О.Н./

\_\_\_\_\_ /

/

**Рыночная стоимость величины арендной платы за объекты особо ценного движимого имущества (кухонного оборудования), сдаваемого в аренду:**

1. Машины и оборудование.

№ п/п	Наименование	Инвентарный номер	Стоимость арендной платы в месяц с НДС руб.	НДС, руб.	Стоимость арендной платы в месяц без НДС руб.
1	Холодильная витрина /прилавок 320 141 ЭЛЕКТРОЛЮКС ПРОФЕШЕНЭЛ СпА в комплекте с плинтусом	40001187	3 163,69	570,5	2 593,19
	<b>СУММА</b>		<b>3 163,69</b>	<b>570,5</b>	<b>2 593,19</b>

2. Инвентарь производственный и хозяйственный.

№ п/п	Наименование	Инвентарный номер	Стоимость арендной платы в месяц с НДС руб.	НДС, руб.	Стоимость арендной платы в месяц без НДС руб.
2	Барная стойка, витрина охлаждаемая, Nelkama	60000139	3 199,59	576,98	2 622,61
3	Барная стойка, витрина охлаждаемая, Nelkama	60000140	3 199,59	576,98	2 622,61
4	Барная стойка, витрина охлаждаемая, Nelkama	60000142	3 199,59	576,98	2 622,61
	<b>СУММА</b>	<b>***</b>	<b>9 598,77</b>	<b>1 730,94</b>	<b>7 867,83</b>
	<b>ИТОГО за 4 позиции:</b>	<b>***</b>	<b>12 762,46</b>	<b>2 301,44</b>	<b>10 461,02</b>

Директор \_\_\_\_\_ Романецкая О.Н.      Генеральный директор \_\_\_\_\_ /Горст К.В. /

Приложение № 2 к Договору аренды  
в отношении особо ценного движимого имущества №.....  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 года

ОБРАЗЕЦ  
Акт приема-передачи

г. Санкт-Петербург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

Мы, Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Санкт-Петербургский Молодежный театр на Фонтанке» (СПб ГБУК «Санкт-Петербургский Молодежный театр»), именуемое в дальнейшем Арендодатель, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7809010012, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1037851018688, место нахождения юридического лица: 190005, Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д.114 лит А., лице в лице директора Романецкой Ольги Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Арендатор, основной государственный регистрационный номер (ОГРН/ОГРНИП) \_\_\_\_\_, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) \_\_\_\_\_, зарегистрированное(ый) «\_\_» \_\_\_\_\_ года, код причины постановки на учет (КПП): \_\_\_\_\_, место нахождения лица: \_\_\_\_\_, в \_\_\_\_\_ лице \_\_\_\_\_,

совместно именуемые Стороны, в связи с заключением договорных отношений по Договору аренды в отношении особо ценного движимого имущества № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г. (далее – Договор) составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял за плату во временное пользование свободное от имущественных прав и претензий третьих лиц движимое Имущество (кухонное оборудование), согласно перечню, содержащимся в приложении № 1 к Договору.
2. Арендатор принимает Имущество во временное пользование в качественном состоянии, как оно есть на день подписания Договора.
3. При приеме-передачи Имущества стороны установили, что Имущество находится в удовлетворительном состоянии. Претензий по техническому состоянию Имущества Арендатор не имеет. При пробной эксплуатации Имущества ни каких дефектов не обнаружено.
4. Настоящий акт свидетельствует факт передачи Имущества от Арендодателя к Арендатору.
5. Настоящий акт оставлен и подписан в 2 (двух) экземплярах и является неотъемлемой частью договора аренды движимого имущества № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 года.

Арендодатель:

Арендатор:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/