ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ САНКТ- ПЕТЕРБУРГА

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева»

г. Санкт-Петербург «10» ноября 2026 года

(дата публикации на официальном сайте **https://tyuz-spb.ru**)

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

о заключении договора аренды государственного имущества, закрепленного на праве оперативного управления за Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением культуры «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева» (далее - СПб ГБУК «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева» без проведения конкурсов или аукционов:

На основании Постановления Правительства Российской Федерации от 09.09.2021 № 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), в целях заключения договора аренды государственного имущества, закрепленного на праве оперативного управления за СПб ГБУК «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева» **организации** (юридические лица и индивидуальные предприниматели), **осуществляющие розничную торговлю сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией в целях организации розничной торговли сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией для обеспечения потребностей посетителей СПб ГБУК «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева»**, не противоречащей соответствующим целям деятельности учреждения культуры, **направляют** через сайт СПб ГБУК «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева» **заявку в электронной форме о необходимости заключения договора аренды** по типовой форме, утвержденной Распоряжением КИО №156-р от 04.09.2019.

Заявка (подписанная руководителем и скрепленная печатью юридического лица или индивидуального предпринимателя) должна быть направлена в течение 30 (тридцати) дней с даты публикации данного объявления на официальном сайте СПб ГБУК «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева» **(https://tyuz-spb.ru)** и содержать следующие сведения:

1. Наименование заявителя (ИНН, ОГРН, КПП), сведения о его месте нахождения / почтовый адрес заявителя, номер контактного телефона и адрес электронной почты заявителя; финансовые реквизиты заявителя (обслуживающего его банка);

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

3. Информацию об ассортименте сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукции;

4. Подтверждение ознакомления со стороны заявителя:

- с условиями, изложенными в настоящем информационном сообщении, формой подачи заявок, текстом проекта договора аренды на Объект и всеми приложениями к нему;
- с применимыми к правоотношениям сторон договора аренды нормативными правовыми актами, отраслевыми требованиями органов Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав

потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора), МЧС России (Госпожнадзора МЧС России) и иных контролирующих органов и организаций в отношении целевого использования Объекта;

- с нормативными актами действующими в отношении Объекта (здания, в котором он расположен);
- с осведомленностью о состоянии (в т.ч. техническом) предмета аренды и согласие с тем, что СПб ГБУК «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева» не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен заявителю отказом в заключении договора аренды, а также отказом в принятии заявки заявителя.

5. Подтверждение о соответствии заявителя объявленным требованиям, а именно: подтверждение осуществления заявителем деятельности, связанной с организацией розничной торговли сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией;

6. Гарантии заявителя:

- о достоверности сведений, представленных в заявке и документов заявителя;

- о полном, надлежащем и своевременном исполнении своих обязанностей по договору аренды, а также сохранность и бережное отношение к Объекту, зданию и имуществу СПб ГБУК «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева»;

7. Согласие заявителя с иными условиями, указанными в информационном сообщении (объявлении) о заключении договора аренды, а именно:

- **Заявка заявителя, прилагаемые к заявке заявителя документы и сведения в обязательном порядке должны быть датированы, утверждены (подписаны) руководителем либо уполномоченным по доверенности представителем и скреплены печатью заявителя.** При подписании заявки иным лицом (не руководителем) в обязательном порядке приложить оформленную в установленном законодательством Российской Федерации порядке доверенность (с подтверждением полномочий) на указанного подписанта.

- Организация (юридическое лицо), осуществляющая розничную торговлю сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией, прилагает к заявке **выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную в течение 1 (одного) дня до даты** направления заявки, а также **удостоверенные копии своих правоустанавливающих документов (приказ (иной документ) о назначении руководителя, устав, свидетельства о государственной регистрации юридического лица и постановке на учет в налоговом органе).**

В отношении заявителей (индивидуальных предпринимателей) действует аналогичный порядок касательно направляемой заявки и вышеуказанных документов/сведений.

СПб ГБУК «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева» рассматривает заявку и прилагаемые к ней документы **в течение 5 (пяти) рабочих дней** со дня ее поступления и информирует заявителя в письменной форме о решении направить собственнику имущества и в орган, осуществляющий функции и полномочия учредителя СПб ГБУК «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева», обращение в письменной форме о согласовании передачи заявителю в аренду имущества или об отказе заявителю в заключении договора аренды.

В случае поступления заявок от двух и более заявителей **решение** о направлении собственнику имущества и в орган, осуществляющий функции и полномочия учредителя, принимается СПб ГБУК «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева» **самостоятельно и в порядке очередности (исходя из даты поступления заявок).**

Основаниями (любым из оснований) для отказа заявителю в заключении договора аренды, в принятии его заявки являются:

а) отсутствие в заявке сведений, установленных данным объявлением;

б) непредставление документов, предусмотренных данным информационным сообщением;

в) наличие в представленных сведениях и документах, недостоверной информации;

г) наличие у заявителя неисполненных обязательств по ранее заключенным с организациями культуры договорам аренд;

д) отсутствие у организации, подавшей заявку, ОКВЭД на осуществление розничной торговли сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией;

е) несоответствие установленным требованиям заявленного ассортимента продукции, предлагаемой к реализации в целях организации розничной торговли сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией для обеспечения потребностей посетителей СПб ГБУК «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева»;

ж) наличие сведений о заявителе в официальном реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) и реестре недобросовестных подрядных организаций;

з) наличие активных исполнительных производств и судебных разбирательств (судебных дел о банкротстве) с участием заявителя (в т.ч. в качестве ответчика);

и) наличие сведений о принятии заявителем решения о реорганизации, ликвидации или начале процедуры банкротства;

к) отказ в согласовании собственником Объекта; органом, осуществляющим функции и полномочия учредителя СПб ГБУК «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева» в заключении договора аренды с заявителем;

Контакты СПб ГБУК «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева» - телефон администраторов (812) 712-40-66; электронная почта: spb-tuz@mail.ru

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ (условия договора аренды):

ОБЪЕКТ: объект нежилого фонда - часть помещения № 10, общей площадью 24,4м², расположенного на 1 этаже по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская пл., д.1, лит. А

ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТА: организации розничной торговли сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией для обеспечения потребностей посетителей СПб ГБУК «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева»

ДОГОВОР АРЕНДЫ (УСЛОВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ) И ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА (приложение к настоящему информационному сообщению);

СРОК АРЕНДЫ 3 (три) года.

РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ установленой в соответствии с результатами отчета от 09.11.2026 № Н 7490 об оценке рыночной арендной платы ООО «Корнелиус Консалтинг» (приложение к настоящему информационному сообщению):

Объект оценки	Площадь, м²	Рыночная стоимость величины арендной платы (без учета НДС, без компенсации эксплуатационных расходов и коммунальных услуг) в месяц
Объект нежилого фонда - часть помещения № 10, общей площадью 24,4 м,² расположенного на 1 этаже по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская пл., д.1, лит. А	24,4 м²	36 695,45
		Справочно: *Ставка НДС равна 22%, что составляет 8 073,00 руб. в месяц;* **Величина арендной платы за месяц с учетом НДС составляет 44 768,45 руб.**

ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА содержатся в отчете № Н 7490 ООО «Корнелиус Консалтинг» от 09.11.2026об оценке рыночной стоимости арендной платы за объект (приложение к настоящему информационному сообщению).

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

В соответствии с п. 1.3. распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 02.09.2022 № 806-рк «О согласовании Санкт-Петербургским государственным учреждениям культуры заключения договоров аренды на части объектов недвижимости, закрепленных за ними на праве оперативного управления»:

1) объект по договору аренды передается в аренду без права выкупа;

2) договором аренды установлен запрет на сдачу Объекта в субаренду и на использование Объекта в целях, не предусмотренных договором аренды (осуществление розничной торговли сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией для обеспечения потребностей посетителей СПб ГБУК «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева», не противоречащей соответствующим целям деятельности учреждения культуры);

3) договором аренды установлена ежегодная индексация размера арендной платы за Объект в соответствии с индексом ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году, утверждаемым Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с Законом Санкт -Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург»;

4) размер арендной платы за Объект по договору аренды не может быть ниже размера, указанного в отчете об оценке рыночной стоимости арендной платы за Объект, подготовленном в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

ПРИЛОЖЕНИЕ к настоящему информационному уведомлению:

Договор аренды на объект нежилого фонда - часть помещения № 10, общей площадью 24,4 м,^{2} расположенного на 1 этаже по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская пл., д.1, лит. А с приложениями:

- приложение № 1. Акт приема-передачи объекта (передачи) (ФОРМА);

- приложение № 2. Акт приема-передачи объекта (возврата) (ФОРМА);

- приложение № 3. Соглашение о компенсации коммунальных и эксплуатационных расходов;

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

г. Санкт-Петербург **«_____» _____ 2026**

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева» (сокращенное наименование СПб ГБУК «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева»), именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице директора Лаврецовой Светланы Васильевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, действующий на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», руководствуясь нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, ч. 3.5 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.09.2021 № 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», распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 02.09.2022 № 806-рк «О согласовании Санкт- Петербургским государственным учреждениям культуры заключения договоров аренды на части объектов недвижимости, закрепленных за ними на праве оперативного управления» и Уставом СПб ГБУК «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева», заключили настоящий договор аренды (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда, расположенный в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга - нежилое помещение: часть помещения № 10, общей площадью 24,4 м², расположенное на 1 этаже по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская пл., д.1, лит. А (кадастровый номер 78:32;0001627:1049) (далее по тексту «Объект») для целевого использования Арендатором (организация розничной торговли сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией) для обеспечения потребностей посетителей СПб ГБУК «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева», не противоречащей соответствующим целям деятельности учреждения культуры.

Объект расположен в здании, находящимся в государственной собственности Санкт- Петербурга (регистрационный номер 136116.1, свидетельство о государственной регистрации права от 24.03.1999, выданное Городским бюро регистрации прав на недвижимость Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга на основании Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом №148-р от 01.02.1999).

Здание, в котором расположен Объект, согласно Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 22.07.2024 № 988-рп относится к объектам культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположено в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

1.1. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. Договора.

1.1.1. Применительно к Объекту и зданию, в котором расположен Объект, Арендодателем до заключения настоящего Договора:

- заключены договоры/контракты/соглашения: с ресурсоснабжающими организациями (услуги по водо-, тепло- и электроснабжению, водоотведению); на оказание коммунальных услуг (в т.ч. на оказание услуг по сбору, вывозу, утилизации и захоронению отходов); на оказание охранных услуг;

- заключен договор/контракт на техническое обслуживание и ремонт системы автоматической пожарной сигнализации, автоматической системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;

- оформлен паспорт безопасности и исполнены обязательные для выполнения нормативных требований к антитеррористической защищенности объектов (территорий) в соответствии с законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга и нормами Федерального закона от 06.03.2006 № 35-ФЗ «О противодействии терроризму»;

- исполнены обязательные для выполнения нормативные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга по обеспечению доступности - беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к объекту социальной инфраструктуры (в т.ч. обеспечено размещение специализированных знаковых средств отображения информации для инвалидов, соответствующих требованиям действующих стандартов выполнения и размещения таких знаков и содержащих контактные номера телефонов для вызова работника, ответственного за сопровождение инвалидов; организовано обеспечение помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих получению ими услуг наравне с другими лицами).

1.2. **Срок аренды нежилого помещения - часть помещения № 10, общей площадью 24,4 м², расположенное на 1 этаже по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская пл., д.1, лит. А составляет 3 (три) года.** Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Условия Договора распространяются на правоотношения, возникшие между Сторонами, с даты подписания Сторонами **Акта приема-передачи Объекта (далее – Акт приема-передачи) согласно Приложения № 1 к Договору**.

1.3. **Особые условия** (п. 1.3. распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 02.09.2022 № 806-рк «О согласовании Санкт-Петербургским государственным учреждениям культуры заключения договоров аренды на части объектов недвижимости, закрепленных за ними на праве оперативного управления»):

1) Объект по Договору передается в аренду без права выкупа;

2) Договором установлен запрет на сдачу в субаренду Объекта и на использование Объекта в целях, не предусмотренных п. 1.1. Договора (в целях, не предусмотренных ч. 3.5 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и п. 1.1. распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 02.09.2022 № 806-рк «О согласовании Санкт- Петербургским государственным учреждениям культуры заключения договоров аренды на части объектов недвижимости, закрепленных за ними на праве оперативного управления»);

3) Договором установлена ежегодная индексация размера арендной платы за Объект в соответствии с индексом ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году, утверждаемым Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург» (п. 3.2. Договора);

4) Размер арендной платы за Объект по Договору не может быть ниже размера, указанного в отчете об оценке рыночной стоимости арендной платы за Объект, подготовленном в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности (п. 3.1. Договора).

1.4. Договор заключается без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного имущества, закрепленного на праве оперативного управления за СПб ГБУК «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева».

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Права и обязанности Арендодателя:

2.1.1. Арендодатель обязан Передать Арендатору Объект, свободный от прав и имущества третьих лиц по Акту приема-передачи не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Арендатора, акт приема-передачи Объекта не составляется, а об исполнении обязанности Арендодателя передать объект Арендатору указывается в главе 6 Договора «Особые условия». Акт приема-передачи Объекта подписывается Арендодателем и Арендатором. Акт приема-передачи является приложением к договору.

Порядок передачи Объекта:

Передача Объекта оформляется Актом приема-передачи с описанием состояния Объекта, инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, находящихся на Объекте момент передачи.

Акт приема-передачи Объекта подписывается Арендодателем и Арендатором (уполномоченными представителями Сторон). Указанный Акт прилагается к Договору **(Приложение № 1).**

Передача Объекта Арендатору в аренду не влечет передачу права собственности на него.

Не позднее последнего дня срока действия Договора, а при его досрочном расторжении - не позднее дня прекращения действия Договора, Арендатор возвращает Объект Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата) Объекта (далее также «Акт возврата»), по форме согласно **Приложению № 2 к Договору**, в том состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа и неотделимыми улучшениями (при наличии).

Если Арендатор при прекращении действия настоящего Договора не возвратил Объект либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе требовать внесения арендной платы за фактическое время владения и пользования имуществом (с компенсацией эксплуатационных расходов) в соответствии со ст. 622 Гражданского кодекса Российской Федерации. При этом арендная плата и компенсация эксплуатационных расходов за указанный период исчисляются в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.2. Арендодатель обязан в месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам капитального ремонта Объекта.

2.1.3. Арендодатель обязан не менее чем за 2 (два) месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта по градостроительным соображениям.

2.1.4. Арендодатель обязан на период действия Договора применительно к Объекту и зданию, в котором расположен Объект, обеспечить исполнение п. 1.2.1. Договора, в т.ч. для оказания (выполнения) третьими лицами в период действия Договора услуг (работ) в соответствии с предметами заключенных договоров/контрактов/соглашений.

2.1.5. Арендодатель вправе требовать от Арендатора добросовестного исполнения им своих обязанностей по Договору, а также контролировать исполнение Арендатором Договора на территории Арендодателя (территории Объекта и здания, в котором он расположен), не вмешиваясь в его деятельность.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в строгом соответствии с целевым назначением, в соответствии с п. 1.1. Договора и установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях), с соблюдением предъявленных требований в отношении единой охранной зоны согласно нормам Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Выполнять за свой счет требования, установленные статьей 47.2, пунктами 1-3 статьи 47.3 вышеуказанного Федерального закона, а также установленный статьей 5.1. этого же закона особый режим использования территории объекта культурного наследия/ земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия и требования действующих в отношении Объекта охранных документов. Выполнять требования, предусмотренные охранным обязательством, копия которого является приложением к Договору, в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом № 73- ФЗ, указанным охранным обязательством и Договором, включая следующие:

- созданные во исполнение требований Договора, действующего законодательства и охранного обязательства в отношении Объекта, являющегося объектом культурного наследия, отделимые и неотделимые улучшения Объекта и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями договора.

- стоимость улучшений, произведенных в результате работ по сохранению Объекта, может быть полностью или частично возмещена Арендатору в порядке, предусмотренном действующим законодательством Санкт-Петербурга в счет арендной платы до окончания действия Договора.

Не позднее 30 (тридцати) дней с момента подписания Договора Арендатор обязан согласовать в Министерстве Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее - органы МЧС России) и Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее – органы Роспотребнадзора) возможность использования Объекта под предполагаемое функциональное назначение.

Обеспечивать в установленном порядке (в любом случае по требованию Арендодателя) доступ третьих лиц на Объект для технического обслуживания и ремонта системы автоматической пожарной сигнализации, автоматической системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором

и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом (с компенсацией эксплуатационных расходов) в размере порядке, предусмотренном гл. 3 Договора «Платежи и расчеты по Договору».

2.2.2-1. Своевременно перечислять компенсацию за коммунальные услуги (электро снабжение) (по тексту Договора «эксплуатационные расходы») в течение всего срока действия Договора в соответствии с Соглашением о компенсации эксплуатационных расходов **(Приложение № 3)**.

2.2.3. Своевременно, исключительно по письменному разрешению Арендодателя и за свой счет, своими (привлеченными специализированными исполнителями) силами и материалами в сроки, предусмотренные согласованным с Арендодателем планом-графиком, производить текущий, косметический ремонты Объекта, в том числе поддерживать его в надлежащем состоянии.

2.2.4. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, установленных на Объекте (указанных в Акте приема-передачи Объекта).

2.2.5. Не производить:

- прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования; перепланировку Объекта, результатом которой будет являться изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект;

- без письменного разрешения Арендодателя работы по переустройству Объекта, результатом которых будут являться установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования.

- не устанавливать инженерное оборудование, предназначенное для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании, и письменно уведомлять Арендодателя в случае установки указанного оборудования обслуживающей организацией.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перепланировок Объекта, результатом которых является изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект, установки, замены или переноса инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение (Объект) приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

Приведенные в предыдущем абзаце требования распространяются в том числе на самовольную установку инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании.

В случае, если дополнительным соглашением Сторон предусмотрено иное, положения п. 7.1. Договора о возмещении Арендатору стоимости улучшений Объекта не применяются.

2.2.6. Соблюдать на Объекте и в здании, в котором находится Объект, требования органов Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора), МЧС России (Госпожнадзора МЧС России) и иных контролирующих органов и организаций, а также отраслевых правил, требований и норм, положений локальных нормативных актов и внутренних положений СПб ГБУК «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева», действующих в отношении Объекта (здания, в котором он расположен) и видов деятельности Арендатора, целевого использования арендуемого Арендатором Объекта (здания, в котором он расположен).

Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора), МЧС России (Госпожнадзора МЧС России) и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных п.п. 2.2.6., 2.2.9. Договора.

2.2.7. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием Объекта (его части либо здания, в котором расположен Объект), постановкой Объекта (его части или здания, в котором расположен Объект) на капитальный ремонт или сносом здания, в котором расположен Объект, по градостроительным соображениям (по градостроительным нормам и правилам), а также в случаях выборочного капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных

коммуникаций, расположенных в Объекте, в срок, определенный предписанием (уведомлением) Арендодателя, который не может быть менее срока, указанного в п. 2.1.3. Договора.

2.2.8. Содержать Объект и прилегающую к зданию, в котором расположен Объект, территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, обеспечивать их сохранность.

2.2.9. Соблюдать предъявленные требования к Объекту и к прилегающей к зданию, в котором расположен Объект, территории, в т.ч. в отношении единой охранной зоны и с соблюдением Арендатором норм и требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.2.10 Немедленно (в течение 24 (двадцати четырех) часов) извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту (его части или зданию, в котором расположен Объект) ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта (его части или здания, в котором расположен Объект).

2.2.11. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект:

- представителям Арендодателя, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт Объекта/здания, в котором находится Объект, и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, органов МЧС России для осуществления надзора/контроля и исполнения иных необходимых действий/мероприятий в соответствии с законодательством Российской Федерации, для выполнения необходимых работ (ремонтных работ – в отношении организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт Объекта/здания, в котором находится Объект, и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования), работ по ликвидации ЧС, аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля;

- представителям ресурсоснабжающих организаций для выполнения необходимых эксплуатационных, ремонтных, восстановительных работ на инженерных сетях, расположенных в пределах Объекта, в порядке и в сроки, установленные требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, нормативно-технических документов Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

2.2.12. В течение 60 (шестидесяти) дней со дня подписания настоящего Договора (с обеспечением на весь установленный п. 1.3. срок Договора) заключить договор на уборку (клининг) и поддержание Объекта в чистоте.

В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением удостоверенной (за подписью и скрепленной печатью Арендатора) копии договора, уведомить об этом Арендодателя;

Арендатор с согласия Арендодателя имеет право самостоятельно (без заключения отдельного договора) осуществлять уборку и поддержание Объекта в чистоте (Арендатор обеспечивает данное условие самостоятельно (своими силами) и за свой счет) - в указанном случае Арендатор предоставляет Арендодателю соответствующее гарантийное письмо с удостоверенной Арендатором копией подписанной его работниками (персоналом) соответствующей инструкции об уборке Объекта и поддержании его в чистоте;

Арендатор обязан своевременно производить оплату услуг по указанным договорам. С письменного согласия Арендодателя Арендатор вправе самостоятельно осуществлять содержание и текущий ремонт Объекта, письменно уведомив об этом Арендодателя в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения согласия Арендодателя.

2.2.13. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня передачи Объекта по Акту приема-передачи Объекта при отсутствии в Объекте приборов учета используемых энергетических ресурсов (коммунальные услуги – эксплуатационные расходы) своими силами (за свой счет и без компенсаций со стороны Арендодателя) и по согласованию с Арендодателем оснастить Объект приборами учета используемых энергетических ресурсов, водопотребления.

Совместно с Арендодателем в течение 3 (трех) рабочих дней с момента оснащения Объекта приборами учета ввести указанные приборы учета используемых энергетических ресурсов в эксплуатацию с фиксацией показаний указанных приборов и их характеристики в соответствующем акте, подписанным уполномоченными представителями Сторон в 2 (двух) экземплярах – по 1 (одному) для каждой из Сторон.

2.2.14. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Объекта

или его части в уставный капитал предприятия и др.), без письменного разрешения Арендодателя, а также не обременять без письменного разрешения Арендодателя Объект (его часть либо иную территорию здания, в котором расположен Объект) имуществом третьих лиц.

2.2.15. Обеспечивать представителям Арендодателя (также третьим лицам с его стороны) беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Арендатора.

2.2.16. Обеспечивать организацию общественного питания работников Арендодателя и реализацию продукции в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации.

2.2.17. Передать Арендодателю Объект при его освобождении по акту приема-передачи (возврата), подписанному лицами, указанными в п. 2.1.1. Договора, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, свободным от своего имущества, а также от имущества третьих лиц (при наличии), в исправном состоянии с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего ремонта Объекта, произведенного в соответствии с п. 2.2.4. Договора.

2.2.18. Нести ответственность в полном объеме в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за действия (бездействие) своих работников и привлеченного персонала, при нанесении ими вреда, ущерба имуществу Арендодателя, третьих лиц, и/или вреда жизни и здоровью работников Арендодателя, а также при нахождении указанных лиц и осуществлении ими установленной Договором деятельности на территории Арендодателя в т.ч.:

Арендатор обязан обеспечить соблюдение указанными лицами требований правил техники безопасности, экологических, санитарно-эпидемиологических, гигиенических, противопожарных норм и правил, действующего законодательства Российской Федерации, нормативных требований и положений локальных нормативных актов СПб ГБУК «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева», предъявляемых при организации общественного питания и нахождении в СПб ГБУК «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева».

Арендатор с соблюдением установленных требований и согласий субъектов персональных данных осуществляет получение/сбор и обработку персональных данных указанных лиц с соблюдением норм Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» и с последующим предоставлением их (по списку - для пропуска на территорию Объекта при предъявлении ими удостоверяющего личность документа) Арендодателю, за что в полном объеме несет ответственность.

Арендатор несет всю полноту ответственности за отсутствие таких согласий либо их получение от субъектов персональных данных в нарушение установленных норм права и требований.

Допуск (пропуск) указанных лиц со стороны Арендатора на территорию Объекта осуществляется по заблаговременно представленному Арендатором Арендодателю списку и графику, а также при предъявлении ими на обозрение представителю со стороны Арендодателя удостоверяющего личность документа.

2.2.19. Принимать в согласованном с Арендодателем порядке без последующих компенсаций со стороны Арендодателя долевое участие в финансировании расходов по содержанию и текущему ремонту общего имущества здания, в котором расположен Объект.

Доля Арендатора в расходах по содержанию и текущему ремонту общего имущества здания, в котором расположен Объект, определяется долей Арендодателя в праве на общее имущество помещений в здании, которая пропорциональна размеру общей площади Объекта.

2.2.20. Освободить Объект в срок, определенный уведомлением Арендодателя (при отказе Арендодателя от исполнения Договора в предусмотренных п. 5.5. Договора случаях).

2.2.21. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правил производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции.

2.2.22. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте Арендатор обязан:

- обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности, установленных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности;
- выполнять в полном объеме и в установленный срок предписания органов МЧС России;
- не загромождать своим оборудованием (в случае его наличия) пути эвакуации, а также проходы к пожарному оборудованию (пожарным шкафам, огнетушителям, пожарным рукавам и т.п.);
- не использовать пиротехническую продукцию, открытый огонь.
- соблюдать требования Федерального закона от 23.02.2019 № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака или

потребления никотинсодержащей продукции» о том, что в здании и на территории Арендодателя курить запрещено.

Нести ответственность за нарушение данных требований.

2.2.23. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм и правил, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьями 18.15 - 18.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Не привлекать и не допускать привлечения иностранных работников без разрешения на привлечение иностранной рабочей силы, когда такие обязанности установлены действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.24. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьей 6.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.2.25. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм, ответственность за нарушение которых предусмотрена частями 2 - 6 статьи 14.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.2.26. Обеспечить соблюдение в Объекте правил внутреннего распорядка Арендодателя, требования охраны труда, стандарт безопасной организации труда работников и безопасности деятельности Арендодателя в период неблагоприятной эпидемиологической ситуации, связанной с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19) на территории Санкт-Петербурга, правила противопожарного режима, санитарного режима (санитарно-гигиенических требований, в т.ч. с применением средств индивидуальной защиты (маски, перчатки (при необходимости)) и инструкцию о пропускном и внутриобъектовом режиме Арендодателя.

2.2.27. Арендатор обязуется самостоятельно и за свой счет уплачивать все административные штрафы и устранять нарушения законодательства Российской Федерации и Санкт-Петербурга (в т.ч. нарушения миграционного законодательства Российской Федерации).

2.2.28. **Арендатор обязуется самостоятельно и за свой счет зарегистрировать настоящий Договор в Росреестре, уплатив установленную Налоговым кодексом Российской Федерации государственную пошлину.**

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. При наличии письменного согласия Арендодателя вносить авансированную арендную плату за любой период, в том числе с соответствующим дисконтированием в установленном порядке подлежащих уплате сумм. При внесении Арендатором авансированной арендной платы размер арендной платы не может быть изменен в течение периода, за который она была внесена.

2.3.2. Обеспечить страхование Объекта на случай его повреждения или уничтожения вследствие наступления соответствующих событий (рисков) – заключение Арендатором договора(ов) страхования Объекта в пользу Арендодателя на весь период действия Договора, указанный в п. 1.3. Договора (либо на 1 (один) год с последующей пролонгацией), предусмотрев в нем следующие страховые случаи: утрата (гибель), повреждение Объекта вследствие следующих страховых событий (рисков):

- пожар (кроме поджога), взрыв (кроме подрыва);
- пожара в результате удара молнии, аварии электросети, взрыва газа, поджога или неосторожных действий третьих лиц;
- стихийные бедствия (наводнение, шторм, молния, буря, ливень, град, ураган, землетрясение, необычные для данной местности морозы, обильные снегопады);
- противоправные действия третьих лиц (поджог, подрыв, повреждение, кража, грабеж, разбой, хулиганство, вандализм);
- механического воздействия в результате стихийных бедствий, наезда транспортных средств, падения летательных аппаратов, их частей или перевозимых ими грузов;
- аварии отопительной системы, водопроводных и канализационных сетей, затопление (проникновение воды из соседних помещений); залива в результате аварии водопроводной, канализационной, отопительной и противопожарной сетей, проникновения воды из соседних помещений.

2.4. Арендатор не вправе:

- осуществлять в установленном порядке размещение на территории Объекта и здания, в котором расположен Объект, объектов наружной рекламы и информации;
- размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы

букмекерских контор и иного оборудования игорного бизнеса;

2.5. В случае неисполнения Арендатором обязанности по освобождению Объекта, предусмотренной п.п. 2.2.20., 4.10. Договора, Арендодатель или специализированная организация по его поручению вправе осуществить действия, направленные на освобождение занятого Арендатором и его имуществом (имуществом третьих лиц) Объекта в порядке самозащиты права (ст. ст. 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации), с последующей компенсацией Арендатором произведенных Арендодателем расходов (в т.ч. стоимости услуг привлеченной специализированной организации).

2.6. Стороны вправе:

- получать друг от друга необходимые документы, а также необходимые сведения и иную информацию, необходимую для исполнения своих обязанностей по настоящему Договору;

- проверять подлинность представленных друг другом документов и достоверность содержащихся в них сведений;

- не приступать к исполнению своих обязанностей по настоящему Договору до представления другой Стороной необходимых документов, сведений и информации либо устранения обнаруженных недостатков и неточностей в документах, а также несоответствий между сведениями, содержащимися в документах, и информации, сообщенной другой Стороной устно.

2.7. Стороны обязуются:

- своевременно, добросовестно и надлежащим образом исполнять свои обязанности и пользоваться правами по настоящему Договору с соблюдением прав и законных интересов третьих лиц;

- своевременно передавать друг другу полный, точный и достоверный объем информации, а также надлежащим образом оформленные документы;

- незамедлительно устранять выявленные другой Стороной недостатки и неточности в документах, а также несоответствия между сведениями, содержащимися в документах и устных сообщениях;

- направлять друг другу в кратчайшие сроки дополнительные документы и/или информацию по письменному или устному требованию другой Стороны, либо письменно сообщать о невозможности выполнения данного требования;

- не разглашать информацию, признаваемую участниками конфиденциальной;

- содействовать друг другу при исполнении настоящего Договора, оказывать информационно-техническую, организационную и иную поддержку;

- решать иные задачи, вытекающие из настоящего Договора и других соглашений к Договору, заключенных между Сторонами;

- назначить координаторов сотрудничества в рамках настоящего Договора:

1) Ответственным координатором по исполнению Договора со стороны Арендодателя является Салямова Елена Сергеевна

2) Ответственным координатором по исполнению Договора со стороны Арендатора является Дудка Светлана Юрьевна

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в соответствии с заключением об оценке рыночной арендной платы за объект недвижимого имущества (отчет № Н 7490 ООО «Корнелиус Консатинг» от 09.11.2026).

Плата за аренду Объекта в 2026 году (год заключения Договора) с учетом НДС составляет в месяц: 44 768 (Сорок четыре тысячи семьсот шестьдесят восемь)) рублей 45 копеек.

Справочно (на дату заключения Договора):

Плата за аренду объекта (без учета НДС) составляет в месяц 36 695,45 рублей

Ставка НДС равна 22%, что составляет 8 073 рубля 00 копеек

3.1-1. **Размер арендной платы по Договору не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.**

3.2. С 01.01.2027 (год, следующий за годом заключения Договора) и в дальнейшем (ежегодно – с 01 января соответствующего следующего года) Арендодатель индексирует и рассчитывает сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендатором, по формуле:

Атек = Апред х I, где:

Атек *- плата за аренду Объекта с учетом НДС в квартал в текущем году;*

Апред *- плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в квартал в предыдущем году;*

I *- индекс ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году, утверждаемый Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург» (с изменениями на 09.06.2026 года).*

Договором установлена ежегодная индексация размера арендной платы за Объект в соответствии с индексом ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году (п. 1.4. Договора). Арендатор обязан самостоятельно ежегодно (к 01 января календарного года, следующим за отчетным) рассчитывать сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю - в соответствии с п. 3.2. Договора применительно к каждому календарному году в отношении установленного Договором срока его действия (п. 1.3. Договора).

3.2-1. Арендная плата с учетом НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном п. 3.4. Договора.

3.3. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт- Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за объекты нежилого фонда, размер арендной платы по Договору подлежит изменению с даты вступления в силу такого нормативного правового акта (кроме случая внесения Арендатором авансированной арендной платы в соответствии с пунктом 2.3.1. Договора), о чем Арендатор может быть дополнительно уведомлен Арендодателем.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно не позднее 20-го (двадцатого) числа оплачиваемого месяца. Одновременно с перечислением арендной платы Арендатор поквартально компенсирует (возмещает) Арендодателю стоимость коммунальных услуг (отдельным платежом по отдельному счету).

3.5. Арендная плата по Договору регулярно (**помесячно**) в установленном Договором порядке перечисляется Арендатором по реквизитам Арендодателя:

Наименование получателя:
Комитет Финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБУК «Театр юных зрителей», лицевой счет 0171026)
ИНН 7809007926 КПП 783801001
р/с 03224643400000007200
к/с 40102810945370000005
БИК 014030106
*Северо-Западное ГУ Банка России/УФК по г. Санкт-Петербургу БИК 000000000 Код бюджетной классификации 08010000000000000**120***

*Назначение платежа: Выплата арендной платы (**постоянная часть**) по Договору (указать реквизиты (номер, дату) Договора и счета (при выставлении))*

В течение 20 (двадцати) календарных дней со дня подписания Договора Арендатором вносится арендная плата за первый платежный период в сумме _____.

Арендная плата, вносимая за последний платежный период, подлежит последующему пересчету (п. 3.2. Договора) с учетом действующих на дату пересчета нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы.

Реквизиты для уплаты пени (неустойки)

Наименование получателя:
Комитет Финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБУК «Театр юных зрителей», лицевой счет 0171026)
ИНН 7809007926 КПП 783801001
р/с 03224643400000007200
к/с 40102810945370000005
БИК 014030106
Северо-Западное ГУ Банка России/УФК по г. Санкт-Петербургу БИК 000000000
*Код бюджетной классификации 08010000000000000**140***
Назначение платежа: Выплата неустойки (штрафы; пени и т.д.) по Договору (указать реквизиты

(номер, дату) Договора и счета (при выставлении))

3.6. Денежные средства, уплаченные Арендатором в качестве арендной платы по Договору, засчитываются в погашение обязательства по оплате арендной платы по Договору, срок исполнения которого наступил ранее, вне зависимости от периода, указанного Арендатором в расчетном документе.

3.7. Уплата арендной платы и иных денежных средств по Договору при согласовании Арендодателем может быть осуществлена за Арендатора третьим лицом в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации. В случае когда исполнение соответствующего денежного обязательства возложено Арендатором на третье лицо (ст. 313 Гражданского кодекса Российской Федерации), Арендатор обязан в десятидневный срок с даты возложения соответствующего права на такое третье лицо уведомить об этом Арендодателя и направить последнему копию документа, подтверждающего факт возложения обязательства на третье лицо.

3.8. В Арендную плату не включается и подлежит возмещению Арендатором компенсация эксплуатационных расходов Арендодателя в течение всего срока действия Договора в соответствии с Соглашением о компенсации эксплуатационных расходов (Приложение № 3 к Договору).

Арендодатель **ежемесячно** в установленные Арендодателем сроки и порядке выставляет и направляет Арендатору счет на компенсацию эксплуатационных расходов Арендатора за прошедший месяц (в т.ч. на основании полученных от Арендатора в установленном порядке показаний приборов учета). При этом Арендодатель вправе в любое время потребовать от Арендатора оформления Сторонами соответствующего комиссионного акта в отношении фиксации (проверки) Сторонами показаний приборов учета (в отношении любого вида энергии).

Компенсация эксплуатационных расходов в установленном Договором порядке перечисляется Арендатором по реквизитам Арендодателя:
Наименование получателя:
Комитет Финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБУК «Театр юных зрителей», лицевой счет 0171026)
ИНН 7809007926 КПП 783801001
р/с 03224643400000007200
к/с 40102810945370000005
БИК 014030106
*Код бюджетной классификации 08010000000000000**130***
*Назначение платежа: Выплата арендной платы (**переменная** часть – компенсация эксплуатационных расходов по Объекту) по Договору (указать реквизиты (номер, дату) Договора и счета (при выставлении))*

Счет на компенсацию эксплуатационных расходов Арендатора формируется Арендодателем в соответствии с Соглашением о компенсации эксплуатационных расходов (Приложение № 3).

Счет на компенсацию эксплуатационных расходов Арендатора должен быть оплачен Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней, с даты его получения Арендатором, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в счете Арендодателя на компенсацию эксплуатационных расходов Арендатора.

Начисление Арендной платы и возникновение обязательства по компенсации эксплуатационных расходов Арендодателя возникают со дня передачи Объекта Арендатору по Акту приема-передачи Объекта, по день возврата арендуемого имущества Арендодателю по Акту возврата.

Счета-фактуры выставляются в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

4. Ответственность Сторон

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут материальную ответственность по основаниям и в размере, которые определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с п. 2.2.17. Договора он выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.4. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с п. 2.2.6 и п. 2.2.7 Договора Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не

более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.5. В случае не заключения либо не представления договоров, предусмотренных п. 2.2.12. Договора Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.6. В случае отсутствия в течение срока, установленного в п. 2.2.1 Договора, согласования использования Объекта по его функциональному назначению в органах МЧС России или Роспотребнадзора Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.7. В случае, если Объект, подлежащий передаче Арендодателю в соответствии с п. 2.2.17

4.8. Договора, обременен имуществом Арендатора и(или) правами (имуществом) третьих лиц; в случае неисполнения обязательств и нарушения запретов, предусмотренных пунктами 2.2.5., 2.2.14., 2.2.23 Договора; в случае нарушения Арендатором условий о запрете сдачи Объекта (его части) в субаренду - **Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в сумме, равной годовой арендной плате за пользование Объектом.** При этом, Арендатор обязан в установленный предписанием Арендодателя срок расторгнуть заключенные договоры/контракты/соглашения, устанавливающие субаренду или иное обременение Объекта (его части либо иной территории здания, в котором расположен Объект) правами и(или) имуществом третьих лиц с компенсацией причиненных убытков, освобождением Объекта (его части) от имущества третьих лиц и самостоятельным несением всех производных расходов без любого рода компенсаций со стороны Арендодателя.

4.7-1. В случае неисполнения Арендатором установленных п. 2.2.3. Договора обязательств по своевременному производству текущего/косметического ремонта Объекта, принятию долевого участия в финансировании содержания/ремонта здания (его имущества), в котором расположен Объект, Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной квартальной арендной плате за пользование Объектом.

4.8. В случае нарушения иных условий Договора, кроме п. 2.2.2. Договора, Арендатор выплачивает штраф в размере 30 % (тридцати процентов) от суммы квартальной арендной платы за пользование Объектом вне зависимости от вины.

4.9. В случае нарушения Арендатором п. 2.2.2. Договора начисляются пени в размере 0,075% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.10. При нарушении иных условий Договора, за исключением просрочки оплаты арендной платы и иных платежей, предусмотренных Договором, Арендатор выплачивает штраф в размере 10 000,00 (десять тысяч) рублей за каждый факт нарушения.

4.11. Уплата неустойки (штрафа и пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

Штрафы и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в п. 3.5. Договора.

*Код бюджетной классификации 08010000000000000**140**.*

4.12. Арендатор несет ответственность за качество продукции, качество организации общественного питания в СПб ГБУК «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева» (на территории Объекта) в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами, стандартами и требованиями, актами органов государственной власти и установленными требованиями контролирующих органов; за причинение вреда жизни и здоровью работников СПб ГБУК «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева» и иных посетителей при организации общественного питания в СПб ГБУК «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева» (на территории Объекта).

4.13. Арендатор в полном объеме несет ответственность за действия (бездействие) своих работников и привлеченных лиц при организации общественного питания в СПб ГБУК «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева» (на территории Объекта и в здании, в котором он расположен), повлекших уничтожение, порчу или повреждение имущества Арендодателя или третьих лиц.

Арендатор обязан полностью возместить Арендодателю убытки, причиненные, включая, но не ограничиваясь, действиями (бездействием) своих работников и привлеченных лиц при организации общественного питания в СПб ГБУК «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева» (на территории Объекта и в здании, в котором он расположен), в т.ч. авариями систем энергоснабжения, водопровода, канализации и теплоснабжения, произошедшими по их вине, вине Арендатора.

За нанесение ущерба арендуемому имуществу, иному имуществу Арендодателя или третьих лиц, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить документально подтвержденные расходы на ремонтно-восстановительные работы по

устранению нанесенного ущерба в полном объеме.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного п. 3.3. Договора.

5.2. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую Сторону не позднее чем за 1 (один) месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

Договор не подлежит возобновлению на неопределенный срок в соответствии с п. 2 ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда при следующих нарушениях Договора:

5.3.1. При отсутствии согласования использования Объекта по его функциональному назначению в органах МЧС России и Роспотребнадзора по истечении установленного п. 2.2.1. Договора срока либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно п. 2.2.4. Договора по окончании проведения его капитального ремонта, а также при наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответствующим органом.

5.3.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора с учетом последующих изменений и дополнений к нему арендной платы за Объект в течение 3 (трех) месяцев независимо от ее последующего внесения.

5.3.3. При необеспечении Арендатором в соответствии с п. 2.2.11. Договора в течение 2 (двух) рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.4. При нарушении Арендатором условий Договора, предусмотренных разделом 2 Договора, за исключением случаев нарушения Арендатором установленного Договором запрета в виде сдачи Объекта (его части) в субаренду либо иного обременения Объекта (его части) правами третьих лиц (также в случае несогласованного с Арендодателем размещения на территории Объекта либо его части имущества третьих лиц),ответственность за которые предусмотрена в п. 5.5 Договора.

5.3.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта, в т.ч. инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пунктами 2.2.6., 2.2.7., 2.2.9. Договора.

5.3.6. В случае неисполнения в течение более чем 1 (одного) месяца обязанностей, предусмотренных п. 3.8. Договора.

5.3.7. Если Арендатор не устранит недостатки, указанные в предписании Арендодателя или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в п.п. 2.2.6., 2.2.7. Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

5.3.8. При размещении Арендатором объектов наружной рекламы и информации на Объекте, игровых столов, игровых автоматов, касс тотализаторов, касс букмекерских контор и иного оборудования игорного бизнеса, предусмотренных в п. 2.4. Договора.

5.3.9. При нарушении Арендатором установленного порядка реализации продукции при оказании им услуг общественного питания.

5.3.10. При реализации Арендатором контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм, иной Продукции, распространение которой на территории Российской Федерации запрещено либо ограничено.

5.3.11. При невыполнении Арендатором в установленный Договором срок обязанностей, предусмотренных п. 2.2.24. Договора.

5.4. Арендодатель вправе с соблюдением требований п. 2.1.3. Договора в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях:

- принятия в установленном порядке решения о сносе Объекта (здания, в котором расположен Объект);

- принятия в установленном порядке решения о реконструкции Объекта (здания, в котором расположен Объект);

- принятия в установленном порядке решения о постановке здания, в котором расположен Объект, на капитальный ремонт;

- принятия в установленном порядке решения о проведении на инвестиционных условиях работ по приспособлению здания, в котором расположен Объект, для современного использования.

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случаях:

- при нарушении Арендатором установленного Договором запрета в виде сдачи Объекта (его части) в субаренду либо иного обременения Объекта (его части) правами третьих лиц (также в случае несогласованного с Арендодателем размещения на территории Объекта (его части) либо иной территории здания, в котором расположен Объект;

- при нарушении Арендатором п. 2.4. Договора;

- наличия письменной информации органов прокуратуры Российской Федерации о выявленных в Объекте фактах нарушений законодательства в сфере оборота наркотических средств, психотропных веществ и их аналогов и принятых в связи с этим мерах прокурорского реагирования;

- наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении;

- наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении в связи с выявлением в Объекте фактов нарушений, установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правил производства и/или оборота и/или реализации этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции;

- наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении, предусмотренном ст. 6.33, частями 2 - 6 ст. 14.5, ст.ст. 18.15 - 18.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

- не заключения либо непредставления договоров (не направления информации), предусмотренных п. 2.2.11. Договора, в течение более чем 1 (одного) месяца с даты истечения сроков, указанных в п. 2.2.11. Договора;

- наличия информации о неисполнении Арендатором обязанности по своевременной оплате услуг по тепло-, электроснабжению, снабжению иными ресурсами, энергетическими ресурсами Объекта;

5.5-1. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае принятия Правительством Санкт-Петербурга решения о комплексном развитии территории или решения о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, если Объект расположен в пределах такой территории.

5.5-2. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления уведомления Арендатору с требованием об уплате задолженностей по Договору (по арендной плате, по компенсации эксплуатационных расходов) - за 2 (два) платежных периода и об отказе от исполнения Договора в случае неисполнения Арендатором указанного требования по погашению задолженностей по Договору в течение 30 (тридцати) дней со дня получения данного уведомления.

5.6. В случаях, предусмотренных п.п. 5.4., 5.5. Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором письменного уведомления об отказе от Договора.

В случае, предусмотренном п. 5.5-1. Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 30 (тридцати) дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

В случае, предусмотренном п. 5.5-2. Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 30 (тридцати) дней с момента получения Арендатором уведомления, указанного в п. 5.5-2. Договора, если Арендатором не исполнены требования по внесению арендной платы по Договору, изложенные в уведомлении.

Момент получения Арендатором уведомлений, указанных в настоящем пункте, определяется в любом случае не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты их отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в Договоре.

5.7. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате, задолженности по компенсации эксплуатационных расходов и выплаты неустойки (штрафов, пеней).

5.8. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендатора во внесудебном порядке при условии обязательного письменного уведомления Арендодателя о своем намерении не позднее, чем за 4 (четыре) календарных месяца до предполагаемой даты расторжения Договора.

5.9. Договор может быть также расторгнут:

- досрочно по взаимному соглашению Сторон;

- в иных предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях.

5.10. До расторжения Договора Стороны обязаны провести полный взаиморасчет. В любом случае расторжение настоящего Договора не освобождает Стороны от проведения полных взаиморасчетов и от ответственности за его нарушение.

5.11. Письменное уведомление Стороны об одностороннем отказе от Договора направляется другой Стороне по почте заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения по адресу, указанному в Договоре (письмо с объявленной ценностью).

Выполнение Стороной требований настоящего пункта Договора считается надлежащим уведомлением другой Стороны об одностороннем отказе от Договора.

Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Стороной подтверждения о вручении другой Стороне указанного уведомления, либо дата получения Стороной информации об отсутствии другой Стороны по адресу, указанному в Договоре. Момент получения Арендатором уведомлений, указанных в настоящем пункте, определяется в любом случае не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты их отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в Договоре.

6. Особые условия

6.1. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта/здания, в котором находится Объект, при отсутствии Арендатора Арендодатель без уведомления Арендатора либо организаций, указанных в п. 2.2.10. Договора, вправе самостоятельно в любое время в целях устранения аварии вскрывать Объект с составлением в разумные сроки одностороннего протокола (акта) и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

6.2. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженностей по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством СМС-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

6.3. Заключив настоящий Договор, Арендатор выразил согласие на осуществление Арендодателем действий по пресечению неправомерного использования Объекта в порядке самозащиты права (ст. ст. 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации). Самозащита осуществляется путем освобождения Арендодателем или назначенным им лицом Объекта от имущества Арендатора либо третьих лиц, совершения иных действий, направленных на поступление Объекта во владение Арендодателя. При этом Арендатор признает, что убытки, возникающие вследствие утраты либо повреждения принадлежащего ему имущества (имущества третьих лиц), возмещению не подлежат, и обязуется исполнить за Арендодателя обязательства по оплате стоимости возмещения вреда, причиненного третьим лицам при осуществлении самозащиты права.

6.4. В случае досрочного расторжения Договора, в том числе по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором, и возврата Объекта Арендодателю последний при отсутствии задолженностей Арендатора по Договору (по арендной плате, по компенсации эксплуатационных расходов), штрафам, пеням, убыткам (стоимости ущерба) начисленным по Договору, возвращает Арендатору сумму арендной платы, внесенной за последний платежный период, при условии, что возврат данной суммы не повлечет возникновения задолженности по Договору. При наличии задолженности Арендатора (задолженности по арендной плате, задолженности по компенсации эксплуатационных расходов и обязанности по выплате неустойки (штрафов, пеней)) указанная сумма возвращается в части, превышающей сумму данной задолженности Арендатора перед Арендодателем. В случаях досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 5.3.1. - 5.3.12., 5.5. (5.5-1., 5.5-2.) Договора, внесенная сумма арендной платы возврату Арендатору не подлежит.

6.5. В соответствии со ст. 66.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускается передача права аренды Объекта в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ.

7. Прочие условия

7.1. Затраты Арендатора на неотделимые улучшения Объекта, согласованные Арендодателем, могут быть полностью или частично возмещены Арендатору в порядке, предусмотренном Законом Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда,

арендодателем которых является Санкт-Петербург», в счет арендной платы по Договору при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. Производство указанных работ без согласия Арендодателя влечет невозможность возмещения затрат на их проведение.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью Арендодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

В случае если Арендатором произведены улучшения Объекта путем его оснащения приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также энергопринимающими устройствами, другим оборудованием, обеспечивающим возможность потребления электрической энергии, и обеспечения в установленном порядке технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям (в том числе при увеличении максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств), указанные улучшения (как неотделимые, так и отделимые) являются собственностью Арендодателя. По окончании срока действия Договора стоимость указанных улучшений Объекта, а также расходы, понесенные при осуществлении мероприятий по оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и по технологическому присоединению энергопринимающих устройств, Арендатору не возмещаются.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан возместить Арендодателю недовнесенную арендную плату в порядке, предусмотренном гл. 3 Договора «Платежи и расчеты по Договору», а также иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта до истечения указанного в п. 1.3. срока действия Договора.

7.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Форс-мажор:

Стороны освобождаются от ответственности в случае наступления форс-мажорных обстоятельств, под которыми подразумеваются внешние и чрезвычайные события, не существовавшие во время подписания настоящего Договора и возникшие помимо воли сторон Договора.

Форс-мажорными обстоятельствами по настоящему Договору признаются следующие события: война и военные действия, восстания, мобилизации, забастовки, эпидемии, пожар, стихийные бедствия, аварии на транспорте, массовое увольнение в связи с закрытием предприятия, акты и действия органов власти, имеющие влияние на исполнение обстоятельств по настоящему Договору или что-либо подобное, выходящее за пределы контроля сторон, все другие события и обстоятельства, которые арбитражный суд признает или объявит форс-мажорными.

При наступлении вышеуказанных событий Стороны не могли препятствовать действию этих событий с помощью мер и средств, применение которых в конкретно ситуации разумно ожидать и требовать от Стороны, подвергшейся действию форс-мажорных обстоятельств. Стороны приложат все усилия к уменьшению негативных результатов действия форс-мажорных обстоятельств.

При этом в случае возникновения подобных форс-мажорных, то есть непредвиденных, обстоятельств в ходе исполнения Сторонами Договора, это исполнение откладывается на срок, необходимый для устранения причин, вызвавших ее задержку.

Если обстоятельства, указанные выше, продолжаются более 6 (шести) месяцев, или становится очевидным, что так произойдет, Стороны, не откладывая, проводят переговоры с целью поиска альтернативных путей выполнения обязательств настоящего Договора.

Если в процессе переговоров стороны не придут к успешному соглашению, в таком случае ни одна из Сторон не имеет права требовать компенсации возможного ущерба от другой Стороны.

7.5. Служебная и коммерческая тайна:

Для целей настоящего Договора информацией, содержащей служебную и/или коммерческую тайну, признается любая принадлежащая Сторонам и предоставленная Сторонами или ставшая им известной в процессе исполнения своих обязанностей по настоящему Договору информация.

К служебной тайне относятся любые сведения, в том числе сведения, содержащиеся в служебной переписке, телефонных переговорах, почтовых отправлениях, телеграфных, факсимильных, электронных и иных сообщениях, передаваемых по сетям электронной и почтовой связи.

К коммерческой тайне относится любая информация, за исключением информации, которая в соответствии с законодательством не может составлять коммерческую тайну, включая, но не

ограничиваясь только этим, персональные данные работников Сторон, сведения о контрагентах, партнерах, переговорах, планируемых, совершаемых и совершенных сделках, в том числе договорах и соглашениях, их предмете, содержании, цене и других существенных условиях, сведения об открытых в кредитных учреждениях расчетных и иных счетах, в том числе в иностранной валюте, о движении средств и остатках по этим счетам, сведения о планах и проектах Сторон, любые технические сведения и данные, секреты производства (ноу-хау) и иная информация, составляющая производственную тайну, сведения об изобретениях, технологиях, технических приемах, инжиниринговых, маркетинговых и финансовых исследованиях, технологиях, программах и приемах, продукты программного обеспечения, графики, схемы, таблицы и текстовые документы в письменном, электронном и любом ином виде.

К служебной и коммерческой тайне не относится информация: (а) разглашенная Сторонами самостоятельно или с их согласия; (б) полученная Сторонами из общедоступных средств массовой информации и/или иных открытых источников, а также (в) иная информация, ограничение доступа к которой не допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В целях неразглашения служебной и/или коммерческой тайны Стороны по настоящему Договору обязуются:

- не разглашать информацию, содержащую служебную и/или коммерческую тайну («Конфиденциальная информация»), не передавать и не раскрывать ее публично без согласия другой Стороны.

- сохранять информацию, составляющую коммерческую тайну тех организаций, с которыми у Сторон имеются деловые отношения.

- не использовать сведения, составляющие коммерческую тайну Сторон, а также его партнеров, иным образом, кроме как для надлежащего выполнения своих обязанностей по настоящему Договору, в том числе не использовать такие сведения в собственных целях, а также каким-либо образом, который причиняет или может причинить убытки указанным организациям.

- не производить копирование, фотографирование, не делать выписки из документов и материалов, содержащих информацию, составляющую коммерческую тайну, за исключением случаев, когда это требуется для выполнения обязанностей по настоящему Договору.

В случае попытки посторонних лиц получить от Стороны Конфиденциальную информацию, незамедлительно известить об этом другую Сторону. Сообщать другой Стороне об утрате или недостаче носителей Конфиденциальной информации, удостоверений, пропусков, ключей от режимных помещений, хранилищ, сейфов, печатей и о других фактах, которые могут привести к разглашению Конфиденциальной информации, а также о причинах и условиях возможной утечки такой информации.

7.6. Антикоррупционная оговорка:

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/ получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта Договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет.

Это подтверждение должно быть направлено в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты письменного уведомления.

В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта Договора контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства

и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в настоящем пункте Договора действий и/или неполучения другой Стороной в установленный настоящим Договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящего пункта Договора, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

8. Заключительные положения

8.1. Отдельные условия, необходимость урегулирования которых возникнет между Сторонами при реализации настоящего Договора, согласовываются Сторонами путем заключения дополнительных соглашений или отдельных договоров/соглашений по выполнению совместных действий.

Все изменения, дополнения и приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны полномочными представителями Сторон.

8.2. Настоящий Договор регулируется и подлежит толкованию в соответствии с правом Российской Федерации.

Понятия, содержащиеся в Договоре, используются в значениях, определенных законодательством Российской Федерации, если иные значения прямо не предусмотрены в Договоре. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные настоящим Договором, регулируются действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и международными договорами, в которых участвует Российская Федерация.

8.3. Все споры, требования и разногласия Сторон, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, должны быть документально обоснованы и решаться в претензионном порядке. Претензии направляются Сторонами нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, посредством курьерской службы. Сторона, получившая претензию, должна рассмотреть ее и письменно ответить по существу претензии (подтвердить согласие на полное или частичное ее удовлетворение или сообщить о полном или частичном отказе в ее удовлетворении) в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения претензии.

В случае недостижения согласия, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Арендодателя.

8.4. В случае принятия Стороной решения о реорганизации, ликвидации или начале процедуры банкротства, смене (отстранении, назначении или т.п.) лиц, участвующих от имени Стороны в исполнении настоящего Договора, а также об изменении своих наименования, места нахождения/адресов, финансовых и иных реквизитов, номеров телефонов или факсов, адресов электронной почты и иных реквизитов Сторон по Договору, такая Сторона обязана не позднее 3 (трех) рабочих дней письменно сообщить другой Стороне о принятии указанных в настоящем пункте решений со ссылкой на номер и дату Договора.

Сторона, нарушившая указанное обязательство, несет риск вызванных этим нарушением неблагоприятных последствий, в том числе все риски и ответственность за причинение в результате этого убытков другой Стороне.

8.4-1. Любое уведомление в рамках настоящего Договора дается в письменной форме в виде, по выбору уведомителя, заказного письма по адресу получателя, в виде сообщения по электронной почте (за исключением претензий, актов и финансовых документов, счетов и т.д., направление которых в письменном виде осуществляется только посредством почтового отправления), по указанным в Договоре адресам.

Доказательством получения Стороной уведомления Стороны договорились считать почтовое уведомление о вручении заказного письма (для письменного уведомления, направляемого заказным письмом с уведомлением о вручении); « принтскрин» (скриншот) либо распечатку из электронного почтового ящика уведомителя о направлении уведомления по электронной почте (адрес электронной почты указан в реквизитах сторон в настоящем договоре) с четкой идентификацией электронного адреса получателя (для уведомлений, направленных посредством электронной почты).

Стороны договорились, что документы (за исключением финансовых документов и претензий),

за подписью уполномоченного лица одной из Сторон, переданные при исполнении Договора по электронной почте и иной связи, будут иметь доказательственное значение и полную юридическую силу, а также равны оригинальным документам, когда обе Стороны признают это.

При этом Стороны обеспечивают в возможно короткие сроки направление друг другу оригиналов этих документов.

Документы направляются по следующим телефонам и электронным адресам:

- в адрес Арендодателя по телефону 8 (812) 712-40-68, по электронной почте <spb-tuz@mail.ru>
- в адрес Арендатора по телефону _____

8.5. Обязанность зарегистрировать в установленном законодательством Российской Федерации порядке Договор (предоставление на государственную регистрацию в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента подписания) Сторонами, а также изменения/дополнения/соглашения к нему в установленном законодательством Российской Федерации порядке, лежит на Арендаторе.

8.6. Договор и приложения к нему составлены в 3 (трех) идентичных экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр – для регистрирующего органа.

8.7. Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

Приложение № 1 - Акт приема-передачи Объекта;
Приложение № 2 - Акт приема-передачи Объекта (возврата) (ФОРМА);
Приложение № 3 - Соглашение о компенсации эксплуатационных расходов.

9. Адреса и реквизиты сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	**АРЕНДАТОР**
Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева» Юридический адрес: 191119 Санкт-Петербург, Пионерская пл., 1 лит. А Комитет финансов Санкт-Петербурга ОКЦ №1 Северо-Западного ГУ Банка России // УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург БИК 014030106 ИНН 7809007926 КПП 783801001 Лицевой счет 0171026 р/счет 03224643400000007200 к/счет 40102810945370000005 ОКТМО 40304000 КБК 820 000 000 000 000 00 130 телефон 8 (812) 712-40-68, электронная почта **spb-tuz@mail.ru** Директор _____С.В. Лаврецова	

Приложение № 1

к Договору аренды № _____ от _____

АКТ
приема-передачи Объекта

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева» (сокращенное наименование: СПб ГБУК «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева»), именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице директора Лаврецовой Светланы Васильевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, действующий на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», во исполнение положений договора аренды № _____от _____ (далее – Договор) составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. В установленном Договором порядке и срок Арендодатель предоставил, а Арендатор принял в аренду (за плату во временное владение и пользование) объект нежилого фонда **нежилое помещение: часть помещения № 10, общей площадью 24,4 м², расположенное на 1 этаже по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская пл., д.1, лит. А (кадастровый номер 78:32;0001627:1049) (далее по тексту «Объект») для целевого использования Арендатором (организация розничной торговли сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией) для обеспечения потребностей посетителей СПб ГБУК «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева», не противоречащей соответствующим целям деятельности учреждения культуры** (далее по тексту - Объект).
2. Состояние Объекта (по результатам осмотра Объекта Сторонами):
Перечень инженерных коммуникаций, установленных на Объекте: оснащен системами отопления и освещения, электропроводкой и естественной вентиляцией (нужное подчеркнуть);
Техническое состояние Объекта: _____
Техническое состояние инженерных коммуникаций на территории Объекта: _____
Приборы учета эксплуатационных расходов - коммунальные услуги (электроснабжение): _____.
Фотофиксация Объекта на момент его совместного осмотра и передачи Объекта прилагается к настоящему акту.
3. Объект передан Арендодателем Арендатору в надлежащем (нормальном) техническом и фактическом состоянии. Арендатор претензий по состоянию Объекта не имеет.
4. Обязательство Арендодателя передать Объект Арендатору считается исполненным после предоставления его Арендатору и подписания Сторонами настоящего акта.
5. Настоящий акт с приложением составлены в 3 (трех) обладающих равной юридической силой экземплярах, которые хранятся у Арендодателя, Арендатора и в регистрирующем органе (приложение к акту – фотофиксация Объекта).

6. Адреса, реквизиты и подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	**АРЕНДАТОР:**
Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева Директор С.В. Лаврецова	

Приложение № 2

к Договору аренды № _____ от _____

АКТ

приема-передачи Объекта (возврата)

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева» (сокращенное наименование: СПб ГБУК «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева»), именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице директора Лаврецовой Светланы Васильевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, действующий на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», во исполнение положений договора аренды № _____от _____ (далее – Договор) составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. В установленном Договором порядке и срок (либо с нарушением установленного Договором порядка и срока) Арендатор предоставил (возвратил) , а Арендодатель принял объект нежилого фонда - **нежилое помещение: часть помещения № 10, общей площадью 24,4 м², расположенное на 1 этаже по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская пл., д.1, лит. А (кадастровый номер 78:32;0001627:1049) (далее по тексту «Объект») для целевого использования Арендатором (организация розничной торговли сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией) для обеспечения потребностей посетителей СПб ГБУК «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева», не противоречащей соответствующим целям деятельности учреждения культуры** (далее по тексту - Объект).
2. Состояние Объекта (по результатам осмотра Объекта Сторонами):

Перечень инженерных коммуникаций, установленных на Объекте: оснащен системами отопления и освещения, электропроводкой и естественной вентиляцией (нужное подчеркнуть);

Техническое состояние Объекта: _____

Техническое состояние инженерных коммуникаций на территории Объекта: _____

Приборы учета эксплуатационных расходов - коммунальные услуги (электроснабжение): _____.

Фотофиксация Объекта на момент его совместного осмотра и передачи Объекта прилагается к настоящему акту.

3. Объект предоставлен Арендатором Арендодателю в надлежащем (нормальном) техническом и фактическом состоянии. Арендодатель претензий по состоянию Объекта не имеет.
4. Обязательство Арендатора передать Объект Арендодателю считается исполненным после предоставления его Арендодателю и подписания Сторонами настоящего акта.
5. Настоящий акт с приложением составлен в 3 (трех) обладающих равной юридической силой экземплярах, которые хранятся у Арендодателя, Арендатора и в регистрирующем органе (приложение к акту – фотофиксация Объекта).

3. Адреса, реквизиты и подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	**АРЕНДАТОР:**
Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева Директор С.В. Лаврецова	

Приложение № 3

к Договору аренды № _____ от _____

Санкт-Петербург «_____» _____ 2026

ПРОЕКТ СОГЛАШЕНИЯ

о компенсации эксплуатационных расходов

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева» (сокращенное наименование: СПб ГБУК «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева»), именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице директора Лаврецовой Светланы Васильевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»**, действующий на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», во исполнение положений договора аренды аренды № _____ от _____ (далее – Договор), заключили настоящее соглашение о компенсации эксплуатационных расходов на следующих условиях:

1. Предмет Соглашения:

1.1. Арендодатель обязуется в соответствии с заключенным Сторонами Договором обеспечить арендуемое Арендатором нежилое помещение (объект нежилого фонда – **нежилое помещение: часть помещения № 10, общей площадью 24,4 м², расположенное на 1 этаже по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская пл., д.1, лит. А (кадастровый номер 78:32;0001627:1049) (далее по тексту «Объект»)** для целевого использования в соответствии с Договором: электроэнергией, а Заказчик обязуется своевременно оплачивать оказанные услуги.

Указанная плата (компенсация Арендатором по Договору эксплуатационных расходов Арендодателя в течение всего срока действия Договора) составляет сумму, равную стоимости коммунальных услуг (электроснабжения), потребленного Арендатором за месяц.

2. Права и обязанности сторон:

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Обеспечить предоставление Арендатору коммунальных услуг, предусмотренных настоящим Соглашением.

2.1.2. Производить ежемесячно, не позднее 25 числа соответствующего календарного месяца, следующего за расчетным, расчет по действующим тарифам за предоставляемые соответствующей коммунальной организацией услуг по отпуску электроэнергии.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Соблюдать правила эксплуатации электроустановок потребителей и правила техники безопасности при эксплуатации электроустановок, а также требования иных нормативных актов и указаний органов Госэнергонадзора и иных контролирующих органов, связанных с эксплуатацией электроустановок и сетей.

2.2.2. Соблюдать условия, режим и нормы энергосбережения.

2.2.3. Ежемесячно, не позднее 5 числа соответствующего календарного месяца, передавать Арендодателю в согласованном сторонами порядке показания прибора учета электроэнергии.

2.2.4. Производить оплату за потребленные коммунальные услуги в порядке, определенном настоящим Соглашением и договором.

2.2.5. Обеспечивать беспрепятственный доступ в Объект уполномоченных лиц со стороны Арендодателя и соответствующих служб (организаций) для контроля за приборами учета, соблюдением условий настоящего Соглашения, режима потребления коммунальных услуг, а также доступ представителей снабжающих организаций в целях контроля за техническим состоянием инженерных установок.

2.2.6. Поддерживать в исправном техническом состоянии эксплуатируемое оборудование, инженерные сети и приборы учета, своевременно производить их планово-предупредительный ремонт и испытания, уведомляя Арендодателя за 10 (десять) рабочих дней об объемах, сроках т графике ремонта. Обеспечивать сохранность пломб, установленных представителями снабжающих организаций.

2.2.7. Незамедлительно сообщать Арендодателю:

- обо всех известных ему нарушениях схемы учета и неисправностях в работе расчетных приборов учета;
- об авариях, связанных с отключением питающих линий и повреждением основного оборудования, о поражениях людей электрическим током, а также о пожарах, вызванных неисправностью электроустановок.

2.2.8. Не допускать без письменного согласования с Арендодателем и энергоснабжающей организацией дополнительных подключений, монтажа дополнительных электроустановок, реконструкций систем и узлов учета и т.п.

3. Порядок расчетов и платежей:

3.1. Расчет затрат за отпущенные коммунальные услуги производится следующим образом:

Электроэнергия определяется по формуле: $S_{э/э} = W \times t$, где $S_{э/э}$ – плата за электроэнергию в месяц

в рублях, W – расход электроэнергии по прибору учета в кВт/ч, t – тариф ресурсоснабжающей организации в рублях в соответствии со счетом-фактурой.

Теплоэнергия определяется по формуле: $S_{т/э} = Q/9225,5 \times 24,4 \times t$, где $S_{т/э}$ – плата за теплоэнергию за месяц в рублях, Q – расход теплоэнергии в Гкал, потребленной зданием в период, согласно акта от ресурсоснабжающей организации, 9225,5 – отапливаемая площадь всего здания Арендодателя (кадастровый номер 78:32; 00001627: 1049) в м², 24,4 – площадь арендуемого помещения в м², t – тариф ресурсоснабжающей организации в рублях в соответствии со счетом-фактурой.

3.2. Порядок расчетов и платежей по Соглашению определяется в соответствии с заключенным Сторонами договором (гл. 3 Договора).

3.3. По инициативе любой из Сторон, но не реже одного раза в год производится сверка расчетов.

4. Срок действия Соглашения:

4.1. Настоящее Соглашение действует в течение срока действия Договора.

4.2. Обязательства, возникшие из настоящего Соглашения до расторжения Соглашения (соответствуют моменту расторжения Договора) и не исполненные полностью (надлежащим образом) сохраняют свою силу до момента их полного и надлежащего исполнения.

5. Прочие условия:

5.1. Все споры, которые могут возникнуть из настоящего Соглашения или в связи с ним, решаются в соответствии с Договором.

5.2. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью Договора.

5.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Соглашением, Стороны руководствуются действующими нормативными актами Российской Федерации и положениями Договора.

6. Адреса, реквизиты и подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	**АРЕНДАТОР:**
Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Театр юных зрителей им. А.А. Брянцева Директор С.В. Лаврецова	