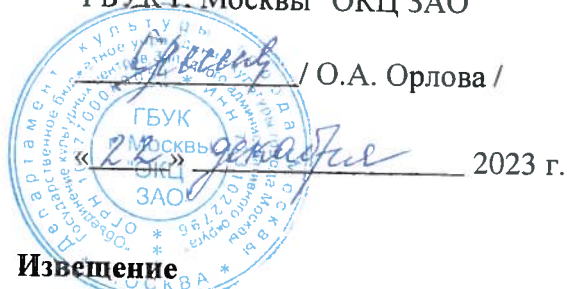


УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ГБУК г. Москвы "ОКЦ ЗАО"



Извещение

**на право заключения договора аренды нежилого помещения по адресу:
г. Москва, ул. Партизанская, д. 23, этаж 1, помещение I, комнаты 19-24,
общей площадью 109,0 кв.м**

Арендодатель: Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы "Объединение культурных центров Западного административного округа" (далее – Организация).

Адрес местонахождения: 121614, г. Москва, ул. Крылатские холмы, д. 34.

Телефон: +7 (495) 415-94-04, интернет-сайт: <https://kulturazao.ru/>

E-mail: okczao@culture.mos.ru

1. Объект аренды: нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Партизанская, д. 23, этаж 1, помещение I, комнаты 19-24, общ. площадью 109,0 кв.м, кадастровый номер здания 77:07:0004003:1154.

2. Назначение объекта: общественное питание, кафе.

3. Срок аренды – 3 (три) года.

4. Размер годовой арендной ставки за 1 кв. м. недвижимого имущества составляет 8 300,0 руб. (восемь тысяч триста рублей 00 копеек), в т.ч. НДС 20%, без учета коммунальных и эксплуатационных платежей.

Размер годовой арендной платы составляет 904 700,0 руб. (девятьсот четыре тысячи семьсот рублей 00 копеек), в т.ч. НДС 20%. Величина арендной платы определена Отчетом об оценке от 04.10.2023 г. № ЛК/027-10/23.

5. Основание заключение договора: в соответствии с пунктом 1 части 3.5 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции" предусмотрено заключение договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры, без проведения конкурсов или аукционов в порядке и на условиях, которые определяются Правительством Российской Федерации, в случае заключения этих договоров с организациями общественного питания в целях создания необходимых условий для организации питания посетителей и работников государственных или муниципальных организаций культуры.

6. Передача в аренду имущества подлежит согласованию с собственником имущества и органом, осуществляющим функции и полномочия учредителя Организации, в соответствии с приказом Департамента культуры г. Москвы от 12.10.2021 № 750/ОД "Об имуществе государственных учреждений и унитарных предприятий, подведомственных Департаменту культуры города Москвы" в порядке, установленном постановлением Правительства РФ 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".

7. Оформление сделки осуществляется в установленном порядке с использованием автоматизированной информационной системы "Реестр государственных учреждений города Москвы".

8. Существенные условия договора:

8.1. Договор может заключен только после согласования сделки в установленном порядке.

8.2. Использование Объекта аренды в целях, не предусмотренных ч. 3.5 ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции", запрещено.

8.3. Объект аренды подлежит страхованию от риска гибели и повреждения в течение срока аренды.

8.4. Договор заключается по форме, приложенной к настоящему Извещению.

8.5. Порядок пересмотра цены договора аренды в сторону увеличения указан в проекте договора аренды. Цена договора аренды в течение всего срока его действия не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

9. Настоящее Извещение размещается на 30 дней на официальном сайте Организации <https://kulturazao.ru/> с 23.12.2023 по 21.01.2024 (включительно).

10. Требования к заявкам:

10.1. В целях заключения договора аренды Заявители направляют в электронной форме на электронную почту: okczao@culture.mos.ru, в срок, указанный в п. 9 Извещения, заявку о намерении заключения договора аренды (далее - заявка), содержащую следующие сведения:

а) наименование заявителя, сведения о месте нахождения, почтовый адрес заявителя, номер контактного телефона;

б) потребность заявителя в имуществе, предполагаемый срок аренды и цели использования имущества;

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

10.2. В случае если заявителем является индивидуальный предприниматель, последний обязан к заявке прилагать копию документа, удостоверяющего его личность, и полученную в течение одного месяца до даты направления заявки выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

В случае если заявителем является юридическое лицо, к заявке прилагают полученную в течение одного месяца до даты направления заявки выписку из Единого государственного реестра юридических лиц.

Заключение договоров с иными лицами (за исключением юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) не предусмотрено.

11. Требования к заявителям:

11.1. Заявителями могут быть юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие организацию общественного питания для организации питания посетителей и работников Организации.

12. Организация рассматривает заявку и прилагаемые к ней документы в течение 5 рабочих дней со дня ее поступления и информирует в письменной форме заявителя о решении направить своему учредителю в письменной форме обращение о согласовании передачи заявителю в аренду имущества (далее - обращение) или об отказе заявителю в заключении договора аренды.

13. Основаниями для отказа заявителю в заключении договора аренды являются:

- а) отсутствие в заявке сведений, предусмотренных в п. 10.1 Извещения;
- б) непредставление документов, предусмотренных в п. 10.2 Извещения;
- в) наличие в представленных сведениях и документах, указанных в пп. 10.1, 10.2 Извещения, недостоверной информации;
- г) наличие у заявителя неисполненных обязательств по ранее заключенным с организацией культуры договорам аренды.

14. Условия заключения договора аренды не являются условиями публичной оферты.

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ЗАКРЕПЛЕННОГО НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО
УПРАВЛЕНИЯ ЗА ГОСУДАРСТВЕННЫМ УЧРЕЖДЕНИЕМ
ГОРОДА МОСКВЫ/ОРГАНом ВЛАСТИ ГОРОДА МОСКВЫ
№**

г.

город Москва

Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы «Объединение культурных центров Западного административного округа» (далее – Арендодатель) в лице генерального директора Орловой Ольги Анатольевны, действующего на основании Приказа, с одной стороны, и , с другой стороны (далее по тексту – Стороны) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное пользование недвижимое имущество: помещение по адресу Москва, Кунцево, ул. Партизанская, д. 23 (этаж 1, помещение I, комнаты 19, 20, 21, 22, 23, 24) общей площадью 109,00 кв. м, (кадастровый номер: 77:07:0004003:1154) (далее – Имущество) для использования в целях: общественное питание.

Общая площадь Имущества: 109 кв. м.

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

Имущество является государственной собственностью города Москвы и находится в оперативном управлении Арендодателя – запись в Едином государственном реестре недвижимости о государственной регистрации права оперативного управления: от 05 июля 2022 г. № 77:07:0004003:1154-77/051/2022-2.

1.3. Согласие собственника Имущества на заключение Договора – письмо-согласие Департамента городского имущества города Москвы (далее – Департамент) от г. № _____.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия Договора устанавливается с г. по г. (включительно).

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами, если Договор заключается на срок менее года.

В остальных случаях Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке.

В силу ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в п. 2.1.

2.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

2.4. Арендатор за свой счет осуществляет регистрацию настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему в установленном порядке в органах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (Управление Росреестра по Москве), а также несет все расходы, связанные с выполнением указанной задачи. После регистрации один экземпляр настоящего Договора представляется Арендодателю.

Арендатор обязан в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента заключения Договора (или дополнительного соглашения к Договору) представить на регистрацию в

Управление Росреестра по Москве заявление о государственной регистрации Договора (дополнительного соглашения к Договору). В случае расторжения Договора по соглашению сторон Арендатор обязан в срок не позднее 14 дней с даты расторжения Договора направить в Управление Росреестра по Москве заявление о государственной регистрации соглашения о расторжении Договора.

3. Общие положения

3.1. Арендатор обязан соблюдать в отношении арендуемого по Договору объекта культурного наследия (если Имущество относится к объектам культурного наследия) все требования законодательства в отношении объектов культурного наследия.

3.2. Арендатор не вправе:

3.2.1. Передавать Имущество или его часть в субаренду, безвозмездное пользование или иным образом предоставлять права владения и (или) пользования Имуществом или его частью без предварительного письменного согласия Арендодателя либо независимо от его согласия, если в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации запрещается передача Имущества в субаренду;

3.2.2. Вносить в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица свое право аренды;

3.2.3. Передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу;

3.2.4. Производить перепланировки, связанные с его деятельностью, без письменного согласия Арендодателя.

3.3. Арендодатель не имеет права предоставлять Арендатору письменное согласие, указанное в п. 3.2.1. и п. 3.2.4. Договора, без предварительного письменного согласия Департамента городского имущества города Москвы.

3.4. Арендатор не вправе:

- использовать Имущество для регистрации юридического лица (адрес местонахождения);

- использовать Имущество способами, запрещенными действующим законодательством;

- требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных Арендатором в период действия Договора, а также зачета стоимости произведенных неотделимых улучшений в счет арендных платежей.

3.5. Арендодатель вправе:

3.5.1. Осуществлять контроль за исполнением условий настоящего Договора, в том числе иметь беспрепятственный доступ к Имуществу с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с условиями настоящего Договора и действующего законодательства. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток.

3.5.2. Устанавливать за пользование имуществом рыночную арендную плату, определяемую на основании заключения независимого оценщика, если иное не установлено Договором аренды.

3.5.3. Ежегодно проводить корректировку арендной платы в соответствии с величиной коэффициента инфляции, а также и иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и города Москвы.

3.5.4. Применять к Арендатору санкции, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством, за ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

3.6. Арендодатель обязан:

3.6.1. В срок не позднее 14 (четырнадцати) дней с момента подписания настоящего Договора передать Арендатору Имущество по акту приема-передачи.

3.6.2. Обеспечить Арендатору возможность использования Имущества в соответствии с п. 2.4. Договора в период срока аренды.

3.6.3. Осуществлять контроль за исполнением обязательств Арендатором по настоящему

Договору.

3.6.4. Применять санкции, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством к Арендатору за ненадлежащее исполнение настоящего Договора.

3.7. Арендатор вправе:

3.7.1. Использовать Имущество по целевому назначению.

3.7.2. Арендатору в рамках исполнения настоящего Договора доступны места общего пользования, такие как коридоры, проходные помещения, туалеты и пр. При этом Арендатор обязан использовать места общего пользования только по прямому назначению и совместно с Арендодателем.

3.7.3. Досрочно отказаться от Договора в одностороннем порядке без обращения в суд с предварительным уведомлением Арендодателя за 3 (три) месяца до его расторжения.

3.8. Арендатор обязан:

3.8.1. Содержать Имущество в исправном состоянии и соответствующем санитарном состоянии до его передачи Арендодателю.

3.8.2. Обеспечить доступ специалистов к Имуществу для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций. При наличии в помещениях инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещения работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

3.8.3. Обеспечивать Арендодателю (его полномочным представителям), представителям органов власти и уполномоченных организаций круглосуточный беспрепятственный доступ к Имуществу с целью контроля использования Имущества.

3.8.4. Арендатор обязан при использовании Имущества соблюдать требования и нормы пожарной безопасности, охраны труда и нести персональную ответственность в случае их нарушений. При этом ответственность за пожарную безопасность при эксплуатации Имущества несет Арендатор.

3.8.5. Вносить арендную плату за Имущество в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, а в случаях получения уведомления Арендодателя об изменении размера арендной платы, вносить арендную плату в соответствии с таким уведомлением.

3.8.6. Арендатор обязан обеспечить вывоз и утилизацию ТБО, образующихся в результате деятельности Арендатора, путем заключения соответствующего договора. Копия договора ежегодно представляется Арендодателю.

3.8.7. Обеспечить режим приема товара, утилизации отходов, производства погрузочных, разгрузочных работ и транспортировки, исключая создание помех или неудобств для работников Арендодателя и посетителей.

3.8.8. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в срок не позднее 14 календарных дней с даты изменения реквизитов. В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все уведомления Арендодателя, направленные по указанному в настоящем Договоре адресу, считаются доставленными Арендатору надлежащим образом. В этом случае Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с его не оповещением. При изменении юридического, фактического адресов, банковских реквизитов Арендатора заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.

3.8.9. Арендатор обязан ежемесячно нести расходы по содержанию и ремонту общего имущества в здании в размере, пропорциональном доле арендуемой площади в общей площади здания, а также осуществляет коммунальные и иные расходы, связанные с надлежащим использованием и содержанием Объекта на протяжении всего действия Договора.

Размер платы за коммунальные расходы определяется в соответствии с действующим законодательством.

Арендатор оплачивает коммунальные и эксплуатационные услуги в период действия Договора, заключив соответствующие договоры с организациями-поставщиками коммунальных услуг, либо возмещает стоимость коммунальных и эксплуатационных расходов

Арендодателю.

В случае возмещения коммунальных и эксплуатационных расходов Арендодателю, Арендатор обязан в течение 10 (десяти) дней с даты получения от Арендодателя договора о возмещении расходов и соглашений к нему, подписать и представить его Арендодателю.

В случае отказа Арендатора от подписания указанного договора Арендодатель вправе требовать расторжения настоящего Договора и уплаты неустойки в порядке, предусмотренном разделом 8 настоящего Договора. При заключении договора с организациями-поставщиками эксплуатационных услуг и коммунальных (электроснабжение) Арендатор обязан представить Арендодателю копии таких договоров в течение 10 (десяти) дней с даты их заключения.

3.8.10. За свой счет осуществлять текущий ремонт Имуущества с предварительным согласованием с Арендодателем. Арендатор обязан содержать в работоспособном состоянии все виды инженерных сетей и систем (отопления, горячего и холодного водоснабжения, сетей канализации, электроустановок, систем автоматического пожаротушения, оповещения и т.д.) Имуущества за свой счет.

3.8.11. При осуществлении деятельности соблюдать правила санитарного содержания прилегающей территории, организации уборки и обеспечения чистоты и порядка в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 09.11.1999 № 1018 «Об утверждении Правил санитарного содержания территорий, организации уборки и обеспечения чистоты и порядка в г. Москве» и нести ответственность перед контролирующими государственными органами за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств.

4. Порядок передачи Имуущества

4.1. Передача Имуущества Арендатору производится по акту приема-передачи, который подписывается Сторонами одновременно с подписанием Договора.

4.2. Акт приема-передачи Имуущества является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.3. При прекращении Договора Арендатор передает Имуущество Арендодателю по акту приема-передачи, который подписывается, если Договором не установлен иной срок, одновременно с соглашением о расторжении Договора.

4.4. Возврат Имуущества Арендодателю осуществляется в том состоянии, в котором он его получил (с учетом нормального износа). Также Арендатор передает все произведенные неотделимые улучшения Имуущества без возмещения стоимости этих улучшений. К неотделимым улучшениям не относится имущество Арендатора, такое как мебель, производственное оборудование, инвентарь, офисное оборудование, а также любое иное движимое имущество Арендатора, демонтаж которого не может повлиять на состояние помещения, в котором они установлены. Такое имущество является собственностью Арендатора и не переходит Арендодателю при прекращении Договора.

Под неотделимыми улучшениями понимаются работы капитального характера, которые повышают (изменяют) качественные характеристики объекта, то есть улучшения связаны с модернизацией, реконструкцией, достройкой, дооборудованием объекта.

4.5. При возврате Имуущества в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражается ущерб, нанесенный Имууществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты. Сумма ущерба определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4.6. На момент подписания акта приема-передачи Арендатор подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием Имуущества в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения Имуущества.

С момента подписания акта приема-передачи Имуущества Арендодателем и Арендатором, Имуущество считается переданным, а обязательства по платежам возникшими.

4.7. В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи Объекта Договора на регистрацию не направляется и считается не заключенным, а Арендатор считается

уклонившимся от заключения Договора.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Величина арендной платы за Имущество устанавливается в размере 904700,00 рублей (девятьсот четыре тысячи семьсот рублей 00 копеек) в год, включая налог на добавленную стоимость в размере 20%.

В течение первого года действия Договора оплата аренды производится по установленной ставке, в последующие годы оплата аренды корректируется на уровень инфляции.

Арендодатель сообщает Арендатору о корректировке величины арендной платы путем направления соответствующего уведомления с указанием размера и сроков платежа.

Корректировка арендной платы на коэффициент инфляции не является изменением размера арендной платы в соответствии с п. 3 ст. 614 Гражданского кодекса Российской Федерации. Условие Договора о корректировке размера арендной платы на уровень инфляции представляет собой механизм её исчисления и порядок исполнения данного условия без внесения соответствующих изменений в настоящий Договор.

Арендная плата не включает:

- плату за эксплуатационное обслуживание;
- плату за предоставляемые коммунальные услуги;
- плату за пользование общим имуществом, в том числе земельным участком.

Указанные расходы оплачиваются Арендатором пропорционально арендуемой площади нежилого помещения на основании отдельных договоров.

5.2. Оплата аренды Имущества производится Арендатором ежемесячно не позднее пятого числа текущего месяца в размере одной двенадцатой (1/12) части арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора.

5.3. Оплата аренды Имущества осуществляется по реквизитам:

получатель – Департамент финансов города Москвы (Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы «Объединение культурных центров Западного административного округа», лицевой счет 2605642000680072), юридический адрес: 121614 город Москва улица Крылатские Холмы, дом 34., ИНН: 7731022796, КПП: 773101001, расчетный счет 03224643450000007300 в ГУ Банка России по ЦФО//УФК по г. Москве г. Москва, единый казначейский счет: 40102810545370000003, БИК: 004525988.

В платежном поручении значение поле «назначение платежа» должно иметь следующую структуру:

«FLS Арендная плата (пени по арендной плате) за нежилое/жилое помещение по дог. № Z от DD.DD.DD, объект S за период А. НДС – N», где:

- FLS - регистрационный номер договора аренды (финансово-лицевой счет), присвоенный в облачном сервисе АИС РСМ, в формате: ГУ-А-XXXXXX/XX;
- Z – номер договора аренды;
- DD.DD.DD – дата договора аренды;
- S – характеристики объекта (адрес или кадастровый номер объекта);
- А – период арендной платы;
- N – размер НДС.

В платежном поручении указываются также иные данные на основании уведомления Арендодателя.

5.4. Оплата аренды Имущества производится Арендатором с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

5.5. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денег получателю (п. 5.3).

5.6. Изменение арендной ставки в сторону понижения в течение срока действия Договора не допускается.

6. Страхование имущества

6.1. Арендатор обязан застраховать Имущество от рисков его гибели и повреждения на весь период действия Договора. Страхователем Имущества выступает Арендатор.

Выгодоприобретателем по договору страхования выступает город Москва. Страхование Имущества обеспечивает в числе прочих его сохранность в течение срока аренды от рисков гибели и повреждения.

6.2. Страховой полис Имущества хранится у Арендатора. Заверенная копия страхового полиса Имущества представляется Арендодателю в течение 14 (четырнадцати) дней с даты получения страхового полиса.

6.3. При наступлении страхового события Арендатор обязан: - сообщить Страховщику и Арендодателю о наступлении страхового события и направить письменное сообщение в срок не позднее трех рабочих дней с даты происшествия посредством факсимильной, почтовой или телеграфной связи либо вручить сообщение представителям Страховщика и Арендодателя; - не дожидаясь прибытия на место представителей Страховщика, работников полиции или представителей других компетентных органов, собрать доступную предварительную информацию, по возможности зафиксировать картину ущерба с помощью фото- или видеосъемки, составить акт в произвольной форме с участием очевидцев (свидетелей) страхового случая и передать подготовленную информацию Страховщику и Арендодателю; - принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для обеспечения сохранности поврежденного Имущества до его осмотра представителями Страховщика; - обеспечить Страховщику, Арендодателю, инженерным службам возможность проведения осмотра поврежденного Имущества, переданного ему в аренду; - направить Страховщику заявление о страховом событии и копию акта осмотра инженерной службы или управляющей компании о произошедшем страховом событии. Акт осмотра должен быть подтвержден инженерными службами.

6.4. Если страховое событие произошло по вине Арендатора и Страховщиком оформлен отказ от выплат страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

6.5. При наступлении страхового события Арендодатель с целью принятия решения о целесообразности восстановления Имущества может создать комиссию с участием Арендатора при согласии последнего. При принятии решения о восстановлении Имущества и согласии Арендатора осуществить восстановление заключается соглашение о восстановлении Имущества, включающее план-график проведения восстановительных работ и смету затрат в рамках страхового возмещения.

7. Ответственность Сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы, а также настоящим Договором.

7.2. В случае нарушения сроков внесения Арендатором арендных платежей Арендодатель вправе требовать во внесудебном порядке уплаты неустойки в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая) процента годовой арендной ставки за каждый день просрочки по день уплаты включительно.

7.3. В случае нарушения условий настоящего Договора, за исключением просрочки арендных платежей, Арендодатель вправе требовать во внесудебном порядке уплаты штрафа в размере 10 % (десяти процентов) от суммы годовой арендной платы, а также возмещения Арендодателю в полном объеме стоимость причиненных убытков.

7.4. При неисполнении и/или ненадлежащем исполнении Арендатором раздела 6 настоящего Договора, а также отказ Арендатора от восстановления Имущества при наступлении страхового события Арендатор уплачивает неустойку в размере 10 % (десяти процентов) от суммы ежегодной арендной платы, а также возмещения Арендодателю в полном

объеме стоимость причиненных убытков.

7.5. В случае применения надзорными и/или контролирующими органами штрафных и прочих санкций к Арендодателю за нарушения требований действующего законодательства, допущенных Арендатором, Арендатор в полном объеме компенсирует Арендодателю расходы на оплату таких санкций в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения от Арендодателя соответствующего письменного требования.

7.6. В случае нарушения Арендатором правил и требований пожарной безопасности, охраны окружающей среды, санитарной норм Арендодатель выдает Арендатору предписание по устранению указанных нарушений, с указанием сроков устранения, выполнение которого является обязательным. При несоблюдении сроков, указанных в предписании Арендодателя, последний вправе применить к Арендатору штраф в соответствии с п.7.3. настоящего Договора, а также потребовать возмещения ущерба, возникшего вследствие нарушений, указанных в настоящем пункте.

7.7. Уплата штрафа и пеней не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору.

7.8. Оплата штрафов (неустоек) осуществляется Арендатором в течение 10 (десяти) банковских дней с даты получения соответствующего уведомления от Арендодателя.

7.9. Арендатор освобождается от уплаты штрафной неустойки, если докажет что нарушение обязательства произошло вследствие непреодолимой силы или по вине Арендодателя.

7.10. В случае нарушения Арендатором режима особо охраняемой территории, объекта культурного наследия, помимо установленной законодательством уголовной и административной ответственности, Арендодатель вправе применить к Арендатору меры гражданско-правовой ответственности, в том числе, отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке и потребовать с Арендатора полного возмещения убытков, причиненных указанным нарушением и досрочным расторжением Договора, а также выплаты компенсации в полном размере административных и иных санкций, которые могут быть применены к Арендодателю со стороны уполномоченных государственных в связи с вышеуказанными нарушениями, совершенными Арендатором.

В случае гибели/утраты имущества Арендодателя Арендатор компенсирует причиненный последнему ущерб в размере остаточной балансовой стоимости утраченного имущества, либо средней рыночной стоимости имущества, приобретенного Арендодателем взамен утраченного.

8. Изменение и прекращение договора

8.1. Договор может быть изменен или его действие прекращено по письменному соглашению Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором.

8.2. Настоящий Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидация Арендатора в установленном порядке;
- досрочное расторжение Договора по соглашению сторон или в судебном порядке;
- по окончании срока действия Договора;
- в случае одностороннего расторжения Договора одной из Сторон в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

8.3. Неисполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для расторжения Договора или уплаты неустойки (штрафа) в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

8.4. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора если Имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования.

8.5. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор в следующих случаях:

- использования Имущества не по целевому назначению, указанному в п.1.1. настоящего Договора;

- невнесения арендной платы более двух сроков оплаты подряд либо систематической недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

- проведения Арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого помещения либо его части без письменного согласия Арендодателя;

- существенного ухудшения Арендатором состояния Имущества;

- невыполнения Арендатором полностью или частично условий Договора аренды (в том числе подпункты пунктов 3.2., 3.4, 3.8.9 настоящего Договора);

- неуплаты Арендатором штрафов, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора;

- неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Арендатором раздела 6 настоящего Договора, а также отказа Арендатора от восстановления Имущества при наступлении страхового события;

- передачи Имущества полностью или его части в субаренду, передача третьим лицам иным образом, а также иное распоряжение правом аренды без согласия Арендодателя;

- в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и города Москвы.

8.6. При принятии Арендодателем решения о досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке в случаях, установленных п. 8.5 настоящего Договора, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление заказным письмом не позднее, чем за месяц до даты прекращения действия такого Договора.

Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении. По истечении 14 (четырнадцать) календарных дней с даты прекращения действия Договора Арендатор обязан освободить нежилое помещение и передать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в порядке, установленном разделом 4 настоящего Договора.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить (непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также запретительные действия властей и акты государственных органов. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

9.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

10. Разрешение споров

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

10.2. В случае не урегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде города Москвы.

11. Прочие условия

11.1. Настоящий Договор заключен в 3 (трех) экземплярах (соответствующим образом прошнурованных, пронумерованных и заверенных Арендодателем и Арендатором): один

хранится у Арендатора, один - у Арендодателя, один – в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы.

11.2. Языком делопроизводства по настоящему Договору является русский язык.

11.3. Заголовки, используемые в настоящем Договоре, приводятся только для удобства пользования и при толковании настоящего Договора не могут рассматриваться как положение, имеющее самостоятельное значение.

11.4 Приложения к настоящему Договору:

12. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Государственное бюджетное учреждение
культуры города Москвы «Объединение
культурных центров Западного
административного округа»

Адрес места нахождения: 121614 город
Москва улица Крылатские Холмы, дом 34.

Адрес для переписки: 121614, город Москва,
улица Крылатские Холмы, дом 34.

Телефон: (495) 415-94-04

ИНН: 7731022796

КПП: 773101001

ОГРН: 1037700088051

Арендатор:

_____ Орлова О. А.

М.П.

М.П.

АКТ

приема-передачи недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за
государственным учреждением города Москвы/органом власти города Москвы

г. Москва

г.

Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы «Объединение культурных центров Западного административного округа» (далее – Арендодатель) в лице генерального директора Орловой Ольги Анатольевны, действующего на основании Приказа, с одной стороны, и , с другой стороны составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял недвижимое имущество – помещение, по адресу Москва, Кунцево, ул. Партизанская, д. 23 (этаж 1, помещение I, комнаты 19, 20, 21, 22, 23, 24), общей площадью 109,00 кв. м, (кадастровый номер: 77:07:0004003:1154) (далее – Имущество).

Передаваемое Имущество находится в оперативном управлении Арендодателя– запись в Едином государственном реестре недвижимости о государственной регистрации права оперативного управления: от 05 июля 2022 г. № 77:07:0004003:1154-77/051/2022-2.

Техническое состояние Имущества на дату составления акта приема-передачи:

- кадастровый номер 77:07:0004003:1154 - удовлетворительное.

Наличие перепланировки Имущества на дату составления акта приема-передачи с учетом данных ЕГРН:

- кадастровый номер 77:07:0004003:1154 - нет .

Особые отметки:

- кадастровый номер 77:07:0004003:1154 - отсутствуют.

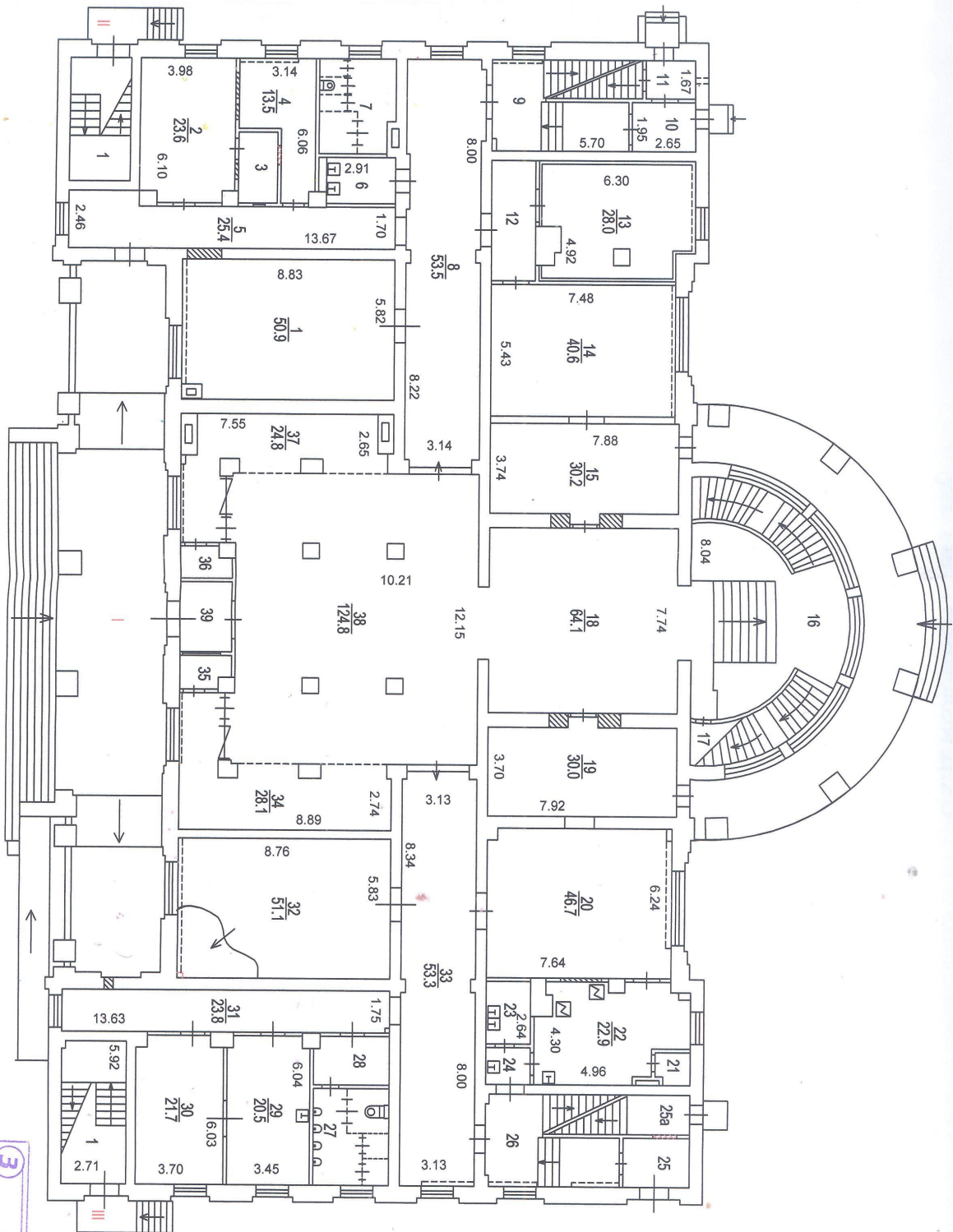
Арендодатель:

Арендатор:

_____ Орлова О. А.

М.П.

М.П.



3 Заглавное № 1
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы