

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

г.

город Москва

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КУЛЬТУРЫ ГОРОДА МОСКВЫ «ИЗМАЙЛОВСКИЙ ПАРК КУЛЬТУРЫ И ОТДЫХА» (далее – Арендодатель) в лице директора Кожиченкова Владимира Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и , с другой стороны (далее по тексту – Стороны) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование объект недвижимости – здание, расположенный по адресу: Москва, Измайлово, пр-кт. Народный, д. 17, строен. 28, (далее – Объект) для использования в целях: организация питания сотрудников и посетителей.

Общая площадь Объекта составляет 1140,30 квадратных метров.

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

1.3. Объект является государственной собственностью города Москвы и находится в оперативном управлении Арендодателя.

Запись в Едином государственном реестре недвижимости о государственной регистрации права от 16 марта 2011 г. № 77-77-03/001/2011-824.

Согласие собственника Объекта 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.

3. Порядок передачи Объекта

3.1. Передача Объекта производится по акту приема-передачи, который подписывается Сторонами одновременно с подписанием Договора.

3.2. Акт приема-передачи Объекта учитывается Арендодателем как приложение к настоящему Договору аренды.

3.3. При прекращении Договора Арендатор передает Объект Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 14 (четырнадцати) дней с момента прекращения

действия Договора.

При возврате Объекта в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный Объекту, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

3.4. При возвращении Объекта Арендодателю после прекращения действия Договора передача Объекта осуществляется за счет Арендатора.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Права Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеют право на вход в арендуемый Объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством при наличии документа, оформленного надлежащим образом.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии – в любое время суток.

4.1.2. Арендодатель вправе:

- устанавливать за пользование нежилым помещением рыночную арендную плату, определяемую на основании заключения независимого оценщика, если иное не установлено Договором аренды;

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

4.1.3. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Одновременно с подписанием настоящего Договора передать Объект Арендатору по Акту приема-передачи.

4.2.2. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

4.2.3. Направлять уведомления в случаях:

- корректировки величины арендной платы;
- принятия решения о прекращении действия настоящего Договора по истечении срока его действия не позднее 3 (трех) месяцев.

4.2.4. Осуществлять учет и хранение Договора аренды.

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

4.3. Права Арендатора:

4.3.1. Пользоваться имуществом здания (сооружения), предназначенным для обслуживания, в том числе арендуемого помещения.

4.4. Обязанности Арендатора:

4.4.1. Арендатор обязан использовать Объект исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

4.4.2. Арендатор обязан вносить арендную плату за Объект в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

При получении уведомления о корректировке арендной платы Арендатор обязан производить оплату Объект в размере и в сроки, указанные в уведомлении.

4.4.3. Арендатор обязан одновременно с подписанием настоящего Договора Сторонами принять Объект от Арендодателя и подписать акт приема-передачи.

4.4.4. Арендатор обязан не позднее чем за три месяца письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

4.4.5. В случае возврата Объекта в состоянии худшем, чем он был передан

Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб в месячный срок.

4.4.6. Арендатор обязан содержать Объект в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии до передачи Арендодателю.

4.4.7. Арендатор обязан соблюдать все требования законодательства в отношении правового статуса Объекта как объекта культурного наследия (если он таковым является).

4.4.8. Арендатор обязан обеспечить доступ специалистов в Объект для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения).

При наличии в помещениях инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещения работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

4.4.9. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск в Объект полномочных представителей Департамента и Арендодателя, представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования помещений.

4.4.10. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду Объекта.

4.4.11. Арендатор обязан уведомить Департамент и Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в течение 14 (четырнадцати) дней.

4.4.12. Арендатор не вправе:

- сдавать Объект или его часть в субаренду или безвозмездное пользование или иным образом предоставлять права владения и (или) пользования Объектом или его частью без согласия Департамента и Арендодателя либо независимо от их согласия, если в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации запрещается передача Объекта в субаренду;

- вносить в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица свое право аренды;

- передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу;

- производить перепланировки, связанные с его деятельностью, без согласия Арендодателя и собственника Объекта.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1 Величина арендной платы за Объект устанавливается в размере 9588782,70 рублей (девять миллионов пятьсот восемьдесят восемь тысяч семьсот восемьдесят два рубля 70 копеек) в год, включая налог на добавленную стоимость.

В случае действия настоящего Договора более года оплата аренды в течение первого года действия Договора 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 Объекта производится Арендатором ежемесячно не позднее пятого числа текущего месяца в размере одной двенадцатой (1/12) части арендной платы, установленной п. 5.1 Договора.

5.3. Оплата аренды Объекта осуществляется по реквизитам:

получатель – Департамент финансов города Москвы (ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КУЛЬТУРЫ ГОРОДА МОСКВЫ «ИЗМАЙЛОВСКИЙ ПАРК КУЛЬТУРЫ И ОТДЫХА», лицевой счет 2805651000630159), юридический адрес: 105187 Г. МОСКВА АЛ. БОЛЬШОГО КРУГА Д.7, ИНН: 7719019638, КПП: 771901001, расчетный счет 03224643450000007300 в ОКЦ №1 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 A. 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);

- A – период арендной платы;

- N – размер НДС.

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

5.4. Оплата аренды Объекта 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).

6. Санкции

6.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные настоящим Договором сроки начисляются пени в размере одной трехсотой (1/300) действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

6.2. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

6.3. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций.

6.4. Уплата санкций, установленных Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.

7. Досрочное расторжение Договора аренды

7.1. Неисполнение Арендатором полностью или частично условий Договора является основанием для расторжения Договора в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Настоящий Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидация Арендатора в установленном порядке;

- признание Арендатора несостоятельным (банкротом);

- досрочное расторжение Договора аренды по соглашению Сторон или в судебном порядке;

- по окончании срока действия Договора.

7.3. Стороны договорились, что Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

- использование Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора;

- невнесение арендной платы более двух сроков оплаты подряд либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

- существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта;

- невыполнение Арендатором полностью или частично условий Договора;

- проведение Арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого помещения либо его части;

- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.4. В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление. Договор аренды считается расторгнутым по истечении одного месяца с даты отправления соответствующего уведомления.

8. Особые условия

8.1. Величина арендной платы по Договору, заключенному по результатам аукциона, не подлежит пересмотру в сторону уменьшения, как в одностороннем порядке, так и по согласованию сторон.

8.2. Арендатор обязан письменно уведомлять Арендодателя о:

- принятых решениях о реорганизации, ликвидации, уменьшении уставного капитала - в трехдневный срок (для юридических лиц);

- возбуждении процедуры банкротства и (или) о введении процедуры банкротства.

8.3. Арендатор обязан регулярно убирать все отходы I-V классов опасности, выносить их из Объекта аренды в мусорные контейнеры и другие места их временного накопления.

Арендатор обязан заключить Договоры на вывоз и утилизацию отходов I-V классов опасности со специализированными организациями. Образующиеся отходы I-V классов опасности Арендатора в результате его деятельности для которых законом и подзаконными актами предусмотрен специальный режим хранения и утилизации, Арендатор осуществляет своими силами и/или привлеченными специализированными организациями и за свой счет, согласно постановлению Правительства Москвы «Об утверждении Единых экологических требований по обустройству мест временного хранения отходов производства и потребления организациями природопользователями города Москвы на занимаемых земельных участках от 12.12.2006 г. № 981-ПП.

8.4. Арендатор обязан соблюдать чистоту и порядок в местах (помещениях) общего пользования и прилегающей территории к Объекту в радиусе 5 (пяти метров).

8.5. Арендатор обязан соблюдать требования действующего законодательства в сфере охраны окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности, использования земли, водных и иных природных ресурсов.

8.6. Арендодатель не несет ответственности за вред, причиненный вследствие нарушения Арендатором требований природоохранного законодательства. В случае, если хозяйственная деятельность Арендатора потребует проведения природоохранных и иных мероприятий, связанных с исполнением требований действующего законодательства РФ об охране окружающей природной среды, Арендатор обязуется самостоятельно и за свой счет осуществлять деятельность по обращению с отходами,

образующимися в процессе хозяйственной деятельности Арендатора, и выполнять требуемые законом и подзаконными нормативными актами действия.

8.7. Арендатор обязуется соблюдать требования в области охраны окружающей среды и требования обращения с отходами, в том числе:

а) самостоятельно осуществлять расчет, оплачивать сборы и иные платежи за негативное воздействие на окружающую среду в федеральный и иные бюджеты;

б) соблюдать действующее природоохранное, санитарно-эпидемиологическое законодательство, а также технологические нормы и правила при обращении с отходами производства и потребления;

в) самостоятельно от своего имени и за свой счет осуществлять все операции с отходами производства и потребления I-V классов опасности, связанные с их обращением (сбор, временное накопление, передача специализированным организациям на утилизацию или захоронение);

г) самостоятельно разрабатывать документацию в области охраны окружающей среды (проекты предельно-допустимых выбросов, проекты нормативов образования отходов и лимитов на их размещение, получение лицензии на деятельность по обращению с отходами).

8.8. В случае нарушения нормативов допустимого воздействия на окружающую среду и правил обращения с отходами, санитарных норм и правил, а также иных требований природоохранного законодательства Арендатор самостоятельно несет ответственность перед контролирующими органами за допущенные нарушения.

8.9. Арендатор обязан поддерживать Объект в исправном техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет его текущий ремонт.

Арендатор самостоятельно или за свой счет принимает все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем здания: центрального отопления, холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

8.10. При наличии в помещениях инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещения работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

8.11. В случае проведения реконструкции помещений, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ своими силами и за свой счет оплачивать расходы по оформлению такой реконструкции в соответствующих органах (получение согласований, разрешений в БТИ и др.).

8.12. Арендатор не вправе требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных Арендатором в период действия договора аренды, а также зачета стоимости произведенных неотделимых улучшений в счет арендных платежей.

8.13. При размещении наружной рекламы, вывесок и других рекламных материалов на Объекте согласовать в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 25.12.2013 № 902-ПП "О размещении информационных конструкций в городе Москве".

Обеспечить сохранение внешнего вида, оформления Объекта в течение всего срока действия настоящего договора. Не устанавливать на крыше Объекта контейнеры и иные конструкции, непредусмотренные конструкцией Объекта, не устанавливать навесы, подиумы, настилы, указатели/таблички, не размещать имущество за пределами внешнего периметра Объекта, не размещать рекламной и иной информации на наружной части фасада Объекта, а также не использовать ссылки на Учреждение в рекламе без письменного согласия Учреждения.

8.14. Уведомлять Арендодателя и Страховщика о наступлении страхового события не позднее трех рабочих дней с его даты, а также представлять Арендодателю документы, подтверждающие факт наступления страхового события.

8.15. В случае выявления Арендодателем факта существенного ухудшения Арендатором состояния Объекта аренды, Арендатор обязан в течение 5 (пяти)

банковских дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления уплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере месячной арендной платы. При повторном выявлении указанного в настоящем пункте нарушения Арендодателем принимается решение о расторжении Договора аренды во внесудебном порядке.

8.16. В случае если Арендатор добровольно не освобождает предоставленный ему Объект аренды при расторжении с ним Договора аренды во внесудебном порядке, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора санкции в размере 5% (пяти процентов) месячной арендной платы за каждый день просрочки, в течение которого Арендатор добровольно не освобождает Объект аренды.

8.17. Страхование Объекта аренды:

Страхование Объекта аренды обеспечивает его сохранность в течение срока аренды от рисков гибели и повреждения.

Арендатор обязан за свой счет застраховать Объект аренды от рисков гибели и повреждения, заключив договор страхования объекта недвижимости в течение одного дня с момента оформления акта приема-передачи Объекта аренды на срок не менее, чем 5 (пять) месяцев. Страхователем Объекта аренды выступает Арендатор. Выгодоприобретателем по договору страхования выступает Арендодатель.

Страховой полис Объекта аренды хранится у Арендатора. Копия страхового полиса Объекта аренды хранится у Арендодателя.

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 Объекта аренды до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику, Арендодателю, инженерным службам возможность проведения осмотра поврежденного Объекта аренды, переданного ему в аренду;

- направить Страховщику в сроки, установленные договором страхования (полисом), но в любом случае не позднее 5 рабочих дней с даты происшествия заявление о страховом событии и копию акта осмотра инженерной службы или управляющей компании о произошедшем страховом событии. Акт осмотра должен быть подтвержден инженерными службами.

Если страховое событие произошло по вине Арендатора и Страховщиком оформлен отказ от выплат страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Объект аренды за счет собственных средств в сроки, согласованные с Арендодателем, но в любом случае не превышающие 1 год.

8.18. Арендатору запрещается:

- передавать Объект аренды (полностью или частично) в субаренду;
- использовать Объект аренды в целях, не предусмотренных частью 3.5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции";
- заезд, движение, остановка и стоянка механизированных средств на территории Учреждения без специального разрешения, и вне установленного времени с 23:00 до 09:00;
- повреждение газонов, зеленых насаждений, дорожного покрытия, МАФов,

почвенного покрова, асфальтового покрытия и иного имущества Учреждения;

- сброс неочищенных сточных вод в водные объекты и их замусоривание;
- загрязнение территории, почв, захламление территории, места хранения продукции.

Скорость движения транспортных средств, в разрешенное к проезду время по территории Учреждения не может превышать 5 (Пять) км/ч.

8.19. Ежедневно осуществлять уборку снега с прилегающей территории в радиусе не менее 5 метров от Объекта.

Обеспечивать своевременную (немедленную по мере образования) очистку кровли Объекта от снега, наледи, ледяных свесов и сосулек, не допуская их самовольного падения и создания угрозы жизни и здоровью людей, повреждения имущества. Очистка кровли должна производиться в светлое время суток, с соблюдением требований безопасности (ограждение опасных зон, использование сертифицированных специалистов и оборудования), в соответствии с требованиями законодательства РФ.

Производить своевременный вывоз снега, наледи, сосулек и мусора с прилегающей территории и с кровли Объекта в соответствии с требованиями законодательства РФ.

Поддерживать чистоту, порядок и безопасное состояние на всей территории Объекта, включая кровлю, водосточные системы, карнизы, козырьки и иные выступающие элементы, в течение всего периода аренды, в том числе в зимний период.

Арендатор несет полную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение указанных обязанностей, включая возмещение ущерба третьим лицам, уплату штрафов и иных мер ответственности, предусмотренных действующим законодательством РФ.

8.20. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных пп. 4.4.8, 4.4.9, 4.4.11, 4.4.12, 8.2-8.5, 8.7, 8.9-8.11, 8.13, 8.14, 8.17-8.19, 8.23, 8.24, 8.26, 8.27 Арендатор обязан оплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере месячной арендной платы за Объект аренды.

8.21. Арендодатель не несет ответственность за: перебои с электроэнергией, поставкой иных коммунальных услуг на территории Арендодателя; сохранность иного имущества Арендатора включая Объект.

8.22. Арендатор несет полную ответственность за нарушение авторских и смежных прав при осуществлении им коммерческой деятельности в Объекте и самостоятельно и за свой счет урегулирует претензии третьих лиц, связанные с несанкционированным использованием товарных знаков, фирменных наименований и других средств индивидуализации, а также нарушением авторских и смежных прав, при наличии таковых.

8.23. Регистрация настоящего Договора, а также Дополнительных соглашений к нему осуществляется Арендатором в срок не позднее двух месяцев со дня подписания настоящего Договора. Расходы, связанные с первоначальной государственной регистрацией настоящего Договора, несет Арендатор. В дальнейшем расходы по государственной регистрации изменений к настоящему Договору несет Сторона, по инициативе которой вносятся изменения. Расходы по государственной регистрации досрочного расторжения Договора несет та сторона, по инициативе которой Договор подлежит расторжению. Арендодатель обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора передать Арендатору необходимый пакет документов для государственной регистрации настоящего Договора.

8.24. На основании поступления уведомления от представителей Арендодателя (в письменной форме, по средствам электронной связи, СМС сообщение) об угрозе возникновения неблагоприятных метеорологических явлений (шквалистый ветер, ливень, гроза и проч.) и принятии решения уполномоченного органа о запрете мероприятий с массовым пребыванием людей и нахождения населения на парковых

территориях, Арендатор обязан незамедлительно принять необходимые меры по предупреждению возможного ущерба, убрать легкие конструкции, мебель. В течение 10 минут совместно с сотрудниками частной охранной организации обеспечить вывод посетителей и персонала с площади Объекта (с прилегающей территории) и обеспечить закрытие Объекта.

О чрезвычайных ситуациях незамедлительно сообщать Арендодателю по телефону: +7(499) 530-16-63, +7(499) 530-16-62.

8.25. Арендатор обязан оплачивать с даты подписания акта приема-передачи Объекта аренды коммунальные и иные расходы, связанные с надлежащим использованием и содержанием Объекта аренды, на протяжении всего срока действия договора аренды. Договоры, указанные в настоящем пункте, заключаются с даты подписания акта приема-передачи Объекта аренды вне зависимости от даты государственной регистрации Договора.

8.26. За свой счет оборудовать Объект аренды средствами пожарной безопасности и осуществлять эксплуатацию Объекта аренды в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». В соответствии со ст. 64 указанного Федерального закона самостоятельно подать декларацию пожарной безопасности в Управление по административному округу Главного Управления Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по городу Москве. Ответственность за противопожарную безопасность эксплуатации Объекта аренды несет Арендатор.

8.27. Арендатор обязан поддерживать фасад Объекта аренды в исправном техническом и санитарном состоянии.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий Договор заключен в двух (если Договор подлежит государственной регистрации – трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр – для органа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы (если Договор подлежит государственной регистрации).

9.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.

В случае если реквизиты Стороны изменились и Сторона не уведомила об этом в порядке, установленном Договором, другая Сторона, уведомившая по реквизитам, указанным в разделе 12 настоящего Договора, считается добросовестно исполнившей свои обязательства.

9.3. Споры, возникающие по Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

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

10. Дополнительные условия

В Договор аренды в обязательном порядке включаются условия предоставления Объекта в аренду, оформленные в виде приложений.

Приложения являются неотъемлемой частью Договора.

11. Приложения к Договору

11.1. Акт приема-передачи.

11.2. Копии документов технического учета (позтажный план/экспликация).

Письмо-согласие Департамента городского имущества города Москвы
от № _____.

12. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ КУЛЬТУРЫ ГОРОДА
МОСКВЫ «ИЗМАЙЛОВСКИЙ ПАРК
КУЛЬТУРЫ И ОТДЫХА»

Адрес места нахождения: 105187 Г.
МОСКВА АЛ. БОЛЬШОГО КРУГА Д.7

Адрес для переписки: 105187, город
Москва, Город Москва, аллея Большого
круга, 7

Телефон: (499) 530-16-67

ИНН: 7719019638

КПП: 771901001

ОГРН: 1037739542719

Арендатор:

_____ Кожиченков В. С. _____

М.П.

М.П.

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

г. Москва

г.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КУЛЬТУРЫ ГОРОДА
МОСКВЫ «ИЗМАЙЛОВСКИЙ ПАРК КУЛЬТУРЫ И ОТДЫХА» (далее –
Арендодатель) в лице директора Кожиченкова Владимира Сергеевича, действующего
на основании Устава, с одной стороны, и , с другой стороны составили настоящий акт о
нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял объект недвижимого имущества –
здание, расположенный по адресу: Москва, Измайлово, пр-кт. Народный, д. 17, строен.
28, общей площадью 1140,30 квадратных метров (далее – Объект).

Передаваемый Объект находится в оперативном управлении Арендодателя, что
подтверждается записью в ЕГРН от 16 марта 2011 г. № 77-77-03/001/2011-824.

Техническое состояние Объекта на дату составления акта приема-передачи
Объекта: Удовлетворительное.

Наличие перепланировки Объекта на дату составления акта приема-передачи
Объекта с учетом данных ЕГРН: Сведения отсутствуют.

Особые отметки: отсутствуют.

Арендодатель:

Арендатор:

_____ Кожиченков В. С.
М.П.

М.П.

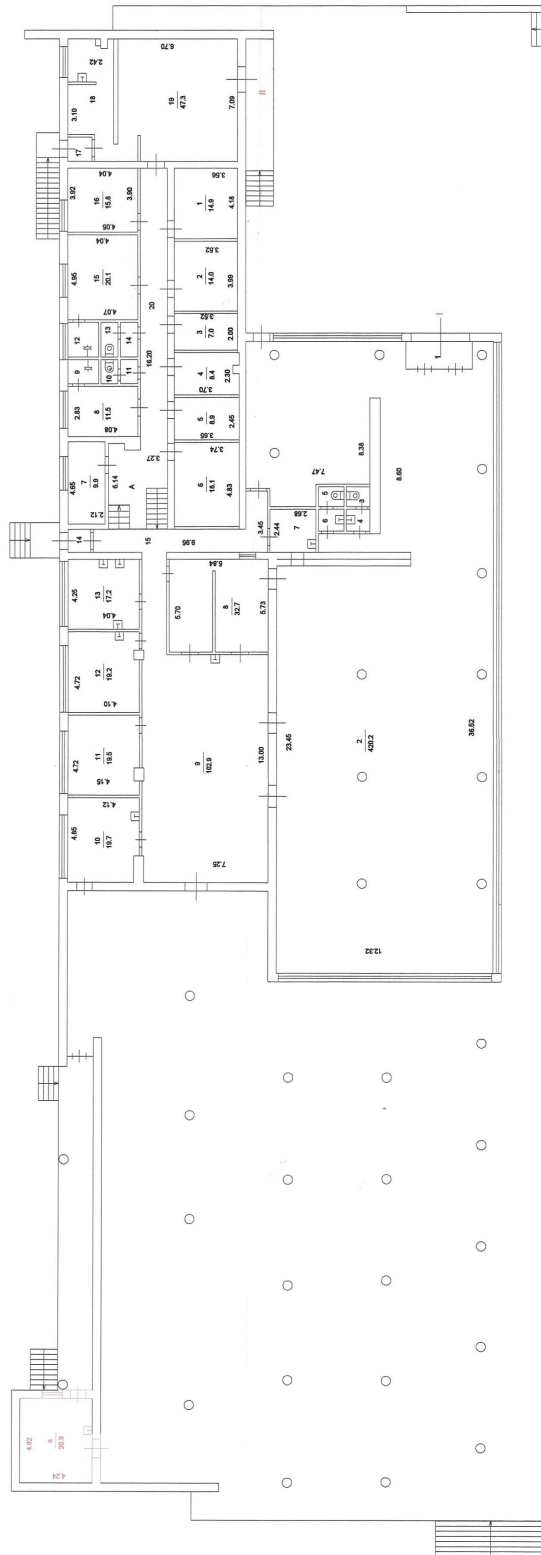
ПОСЛАЖИТЫЙ ПЛАН

НА _____	1 _____	этаж _____	№ _____
			КВАР. _____
			ПОМЕЩ. _____
КОРП. (СТР.) № _____	(_____)	28 _____	ДОМ № _____
			17 _____

ПО (УЛ.) _____ Народный просп. _____

Восточный административный округ _____ г. МОСКВЫ _____

1 этаж



5 Восточное
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

Разрешение на производственное перепроизводство

Заявитель № 4(03)
пол.

Территориальному бюро
технической инвентаризации не предъявлено

16.06.2005 г.

Удостоверить
Подпись

Постажный план составлен по состоянию на
24 декабря 1998г.

Исполнитель	Чернышева И. А.
Проверил	Беленкова Е.В.
	9 апреля 2010 г.

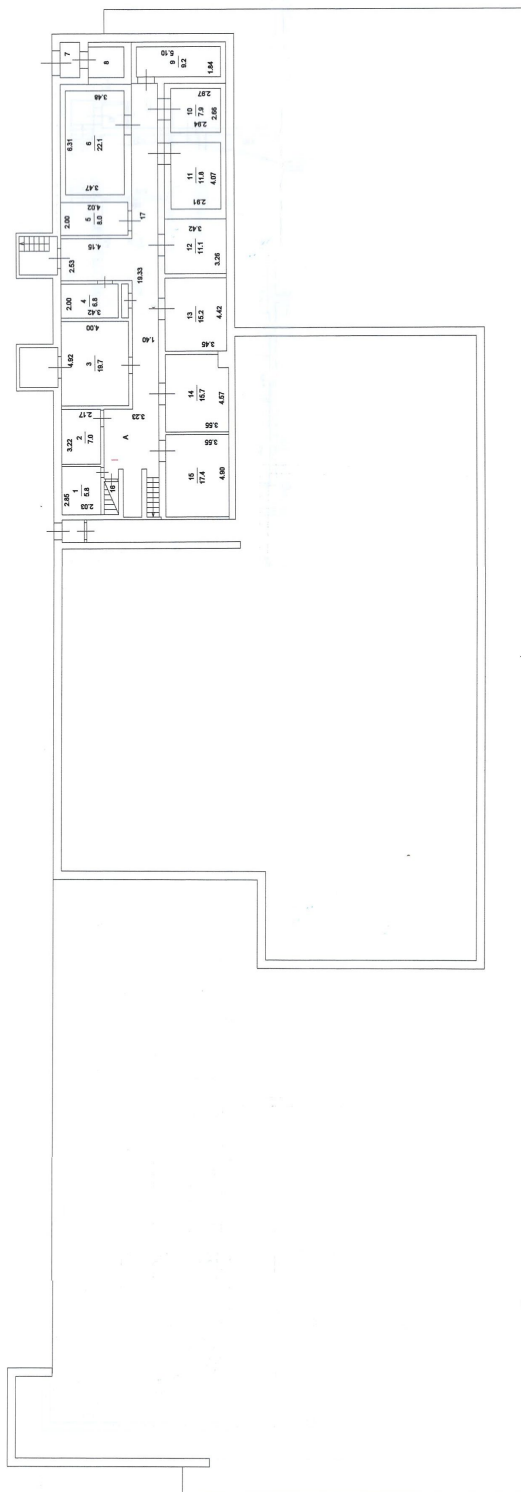
ПОСЛЕДНИЙ ПЛАН

КОРП. (СТР.) №	подвал	квар. помещ.	№	1
ПО КУЛ'ЕР				17

Народный просл.

Восточный административный округ г. МОСКВЫ

ПОДВАЛ



5 Восточное
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

Позитивный план составлен по состоянию на 24 декабря 1998 г.

Исполнитель	Чернышева И. А.
Проверил	Беленкова С. В.

9 апреля 2010 г.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

По адресу: Народный просп., 17, стр.28

стр. 1

Помещение N I Тип: Производственные
Последнее обследование 24.12.1998

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		луж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
п	1	электрощитовая	5,8	5,8		прочая			242
	2	пункт тепловой	7,0	7,0		прочая			
	3	кладовая	19,7		19,7	произв.			
	4	кладовая	6,8		6,8	произв.			
	5	отдел.машинное	8,0	8,0		прочая			
	6	камера холодиль	22,1		22,1	произв.			
	7	тамбур	2,5		2,5	произв.			
	8	кладовая	3,9		3,9	произв.			
	9	камера холодиль	9,2		9,2	произв.			
	10	камера холодиль	7,9		7,9	произв.			
	11	камера холодиль	11,8		11,8	произв.			
	12	отдел.машинное	11,1	11,1		прочая			
	13	кладовая	15,2		15,2	произв.			
	14	кладовая	15,7		15,7	произв.			
	15	кладовая	17,4		17,4	произв.			
	16	шкаф	0,9		0,9	произв.			
	17	коридор	38,7		38,7	произв.			
Итого по помещению			203,7	31,9	171,8				
---Нежилые помещения всего			203,7	31,9	171,8				
в т.ч. Производствен.			171,8		171,8				
Прочие			31,9	31,9					

Тип: Прочие

ф.25

Последнее обследование 24.12.1998

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		луж.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
п	А	клетка лестнич	22,8		22,8	прочая			242
Итого по помещению			22,8		22,8				
---Нежилые помещения всего			22,8		22,8				
в т.ч. Прочие			22,8		22,8				



02 34 09 0020906

итого по этажу п	226,5	31,9	194,6				
---Нежилые помещения всего	226,5	31,9	194,6				
в т.ч. Производствен.	171,8		171,8				
Прочие	54,7	31,9	22,8				

помещение N I Тип: Производственные
Последнее обследование 24.12.1998

ф.25

Этаж	№ комн.	Характеристика комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота
			всего	в т.ч.		подл.	балк.	проч.	
				основ.	вспом.				
1	1	тамбур	5,6		5,6	торгов.			335
	2	зал торговый	420,2	420,2		торгов.			
	3	уборная	1,2		1,2	торгов.			
	4	умывальная	1,7		1,7	торгов.			
	5	уборная	1,2		1,2	торгов.			
	6	умывальная	1,8		1,8	торгов.			
	7	пом.д/резки хл.	6,5	6,5		произв.			
	8	моечная	32,7		32,7	произв.			
	9	цех	102,9	102,9		произв.			
	10	камера холодиль	19,7		19,7	произв.			
	11	камера холодиль	19,5		19,5	произв.			
	12	отдел.машинное	19,2	19,2		прочая			
	13	кладовая	17,2		17,2	произв.			
	14	тамбур	1,8		1,8	произв.			
	15	коридор	17,2		17,2	произв.			
Итого по помещению			668,4	548,8	119,6				
---Нежилые помещения всего			668,4	548,8	119,6				
в т.ч. Торговые			431,7	420,2	11,5				
Производствен.			217,5	109,4	108,1				
Прочие			19,2	19,2					

омещение N II Тип: Производственные
Последнее обследование 24.12.1998

ф.25

этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.			балк.	проч.
1	1	венткамера	14,9		14,9			прочая	335
	2	бельевая	14,0			14,0		торгов.	335
	3	пом. для хранения	7,0			7,0		торгов.	335
	4	бельевая	8,4			8,4		торгов.	335
	5	комн. персонала	8,9		8,9			произв.	335
	6	венткамера	18,1		18,1			прочая	335
	7	кабинет	9,9		9,9			торгов.	335
	8	гардеробная	11,5			11,5		торгов.	335
	9	душевая	2,6			2,6		произв.	335
	10	уборная	1,2			1,2		произв.	335
	11	умывальная	1,3			1,3		произв.	335
	12	душевая	3,7			3,7		произв.	335
	13	уборная	1,9			1,9		произв.	335
	14	умывальная	1,9			1,9		произв.	335
	15	гардеробная	20,1			20,1		произв.	241
	16	комн. персонала	15,8		15,8			произв.	241
	17	тамбур	1,9			1,9		произв.	241
	18	служебное	14,4			14,4		произв.	241
	19	зал торговый	47,3		47,3			торгов.	241
	20	коридор	20,9			20,9		торгов.	241
Итого по помещению			225,7	114,9	110,8				
---Нежилые помещения всего			225,7	114,9	110,8				
в т.ч. Торговые			119,0	57,2	61,8				
Производствен.			73,7	24,7	49,0				
Прочие			33,0	33,0					

Тип: Прочие

ф.25

Последнее обследование 24.12.1998

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		в т.ч.			
				основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	A	клетка лестнич	19,7		19,7	прочая			335
Итого по помещению			19,7		19,7				
---Нежилые помещения всего			19,7		19,7				
в т.ч. Прочие			19,7		19,7				

Итого по этажу 1			913,8	663,7	250,1				
---Нежилые помещения всего			913,8	663,7	250,1				
в т.ч. Торговые			550,7	477,4	73,3				
Производствен.			291,2	134,1	157,1				
Прочие			71,9	52,2	19,7				

Тип помещений: Не входящие в общую площадь

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	основ.	вспом.	лужк.	балк.	проч.	

1 а склад 20,9
Последнее обследование 16.06.2005
Помещение переоборудовано без разрешения

Итого по зданию	1140,3	695,6	444,7					
---Нежилые помещения всего	1140,3	695,6	444,7					
в т.ч. Торговые	550,7	477,4	73,3					
Производствен.	463,0	134,1	328,9					
Прочие	126,6	84,1	42,5					

Кроме того:

По помещениям, не входящим в общую площадь здания	20,9
--	------

в том числе:

по прочим	20,9
-----------	------

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
10.01.2002г. N 3300269.

Экспликация на 5 страницах

9.04.2010 г.

Исполнитель

Чернышева И.А.

06 34 300792



Руководитель группы
инвентаризации строений
и сооружений
Белоскова Е.З.