

«УТВЕРЖДЕНО»

Врио заместителя генерального директора  
ГБУК г. Москвы «ГМЗ «Царицыно»



/Ю.В. Семенова/

2024 г.

### Извещение

на право заключения договора аренды нежилого помещения по адресу:  
г. Москва, ул. Тюриня, д. 1, нежилые помещения этаж 1, помещение IX,  
комната 20, площадью 21,1 кв. м, этаж 1, помещение X, комната 1, 2, 2а, 3,  
3а, 4, 5, 6, площадью 139,5 кв. м, этаж 2, помещение XII, комната 1,  
площадью 70,3 кв. м, общей площадью 230,9 кв. м.

Организация культуры:

Наименование учреждения культуры: Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы «Государственный историко-архитектурный, художественный и ландшафтный музей-заповедник Царицыно» (ГБУК г. Москвы «ГМЗ «Царицыно»).

Адрес: 115569, г. Москва, ул. Дольская, д.1

Телефон: 8 (495) 322-44-33 Интернет-сайт: <https://tsaritsyno-museum.ru/>

E-mail: [tsaritsyno@culture.mos.ru](mailto:tsaritsyno@culture.mos.ru)

Контактное лицо: Буянова Елизавета Борисовна

Телефон: 8 (495) 322-44-33 доб. 1197

1. Объект аренды: нежилые помещения по адресу: ул. Тюриня, д. 1, этаж 1, помещение IX, комната 20, площадью 21,1 кв. м, этаж 1, помещение X, комната 1, 2, 2а, 3, 3а, 4, 5, 6, площадью 139,5 кв. м, этаж 2, помещение XII, комната 1, площадью 70,3 кв. м, общей площадью 230,9 кв. м. (далее – Объект), закрепленное за Государственным бюджетным учреждением культуры города Москвы «Государственный историко-архитектурный, художественный и ландшафтный музей-заповедник Царицыно» на праве оперативного управления.

1.1. Объект аренды не является объектом культурного наследия.

1.2. На Объекте отсутствует централизованное водоснабжение, водоотведение.

1.3. Проведение ремонтных и иных работ без согласования в установленном порядке запрещается.

2. Цель использования Объекта аренды: общественное питание.

3. Срок аренды – 5 (пять) лет. График работы объекта подлежит согласованию с ГБУК г. Москвы «ГМЗ «Царицыно».

4. Размер годовой арендной ставки за 1 кв. м. составляет 15 311,98 руб. (Пятнадцать тысяч триста одиннадцать рублей 98 копеек), в т.ч. НДС 20%, без учета коммунальных и эксплуатационных платежей.

Величина годовой арендной ставки составляет 3 535 536,00 руб. (Три миллиона пятьсот тридцать пять тысяч пятьсот тридцать шесть рублей 00 копеек), в соответствии с Отчетом об оценке № 2024-971 от 26 августа 2024 г.

5. Основание заключения договора: в соответствии с пунктом 1 части 3.5 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение договора аренды в отношении государственного имущества, закрепленного на праве оперативного управления за учреждением в порядке и на условиях, которые определяются Правительством Российской Федерации с организациями общественного питания в целях создания необходимых условий для организации питания для посетителей и работников организаций культуры.

6. Передача в аренду имущества подлежит согласованию с собственником имущества и органом, осуществляющим функции и полномочия учредителя Организации в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 29 июня 2010 г. № 540-ПП «Об утверждении Положения об управлении объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы», приказом Департамента культуры г. Москвы от 12 октября 2021 г. № 750/ОД «Об имуществе государственных учреждений и унитарных предприятий, подведомственных Департаменту культуры города Москвы» в порядке установленном постановлением Правительства РФ от 9 сентября 2021 г. № 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 быть заключен только после согласования сделки в установленном порядке.

8.2. Передача Объекта аренды в субаренду и/или его использование 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 рисков 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.

8.6. При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

9. Настоящее Извещение размещается на 30 дней на официальном сайте Организации культуры <https://tsaritsyno-museum.ru/> с 18.10.2024 по 16.11.2024 (включительно).

10. Требования к заявкам.

10.1. В целях заключения договора аренды Заявители направляют в электронной форме на электронную почту: [tsaritsyno@culture.mos.ru](mailto:tsaritsyno@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 течении одного месяца с 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.

12. Организация культуры 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 п.п. 10.1., 10.2. Извещения, недостоверной информации;
- г) Наличие у заявителя неисполненных обязательств по ранее заключенным с организацией культуры договорам аренды.

14. Внимание! 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 «Государственный историко-архитектурный, художественный и ландшафтный музей-заповедник «Царицыно» (далее – Арендодатель) в лице генерального директора Фокиной Елизаветы Борисовны, действующего на основании Устава, 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 Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бирюлево Восточное, улица Тюриня, дом 1 (нежилые помещения этаж 1, помещение IX, комната 20, этаж 1, помещение X, комната 1, 2, 2а, 3, 3а, 4, 5, 6, этаж 2, помещение XII, комната 1) общей площадью 230,90 кв. м, (кадастровый номер: 77:05:0010007:64) (далее – Имущество) для использования в целях: общественное питание, кафе.

Общая площадь Имущества: 230,9 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 18 ноября 2009 г. № 77-77-05/119/2009-106.

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 Имушества 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.

3.6.3. Направлять уведомления Арендатору в случаях: корректировки величины арендной платы; принятия решения о прекращении действия настоящего Договора по истечении срока его действия не позднее 3 (трех) месяцев.

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.

3.8.4.1. Арендатор обязан оборудовать за свой счет арендуемые помещения автоматической пожарной сигнализации и осуществлять их ремонт.

3.8.4.2. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента подписания Акта приемки-передачи помещения самостоятельно заключить с уполномоченной организацией договор на обслуживание автоматической пожарной сигнализации. Арендатор несет расходы, связанные с исполнением данной обязанности.

3.8.4.3. Проводить инструктажи по противопожарной безопасности со своими сотрудниками в сроки, установленные законодательством.

3.8.4.4. Содержать и эксплуатировать помещение в надлежащем противопожарном состоянии в соответствии с правилами противопожарной безопасности.

3.8.4.5. Содержать в исправном состоянии системы и средства противопожарной защиты, включая системы автоматической пожарной сигнализации и оповещения людей, первичные средства тушения пожаров, не допускать их использования не по назначению. В случае выявления неисправности в системах автоматической противопожарной защиты незамедлительно сообщать об этом Арендодателю в письменном виде.

3.8.4.6. Выполнять предписания и иные законные требования должностных лиц органа пожарного надзора.

3.8.4.7. Предоставить Арендодателю заверенную копию приказа о назначении лица, ответственного за противопожарную безопасность в помещении, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента заключения договора или смены ответственного лица.

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, исключающий 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 Имущества 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.) Имущества 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.

3.8.12. Соблюдать при осуществлении деятельности на территории ГМЗ «Царицыно» требования законодательства Российской Федерации и города Москвы о культурном наследии, пропускной режим и правила посещения, режим работы объекта, установленные на территории ГМЗ «Царицыно».

#### 4. Порядок передачи Имущества

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

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

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

4.4. Возврат Имущества Арендодателю осуществляется в том состоянии, в котором он его получил (с учетом нормального износа). Также Арендатор передает все произведённые неотделимые улучшения Имущества 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 являются 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 Имущества в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражается ущерб, нанесенный Имуществу, 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 Имущества в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения Имущества.

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

4.7. В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи Объекта Договор 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 3535536,00 рублей (три миллиона пятьсот тридцать пять тысяч пятьсот тридцать шесть 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.

В арендную стоимость не входят эксплуатационные и коммунальные расходы.

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 «Государственный историко-архитектурный, художественный и ландшафтный музей-заповедник «Царицыно», лицевой счет 2605641000960220), юридический адрес: 115569 Город Москва улица Дольская, 1, ИНН: 7737012762, КПП: 772401001, 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 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 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 хранится у Арендодателя.

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 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 (четырнадцати) 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:

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

## 12. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы «Государственный историко-архитектурный, художественный и ландшафтный музей-заповедник «Царицыно»

Адрес места нахождения: 115569 Город

Москва улица Дольская, 1

Адрес для переписки: 115569, город Москва,

улица Дольская, дом 1

Телефон: 8 (495) 322-44-33

ИНН: 7737012762

КПП: 772401001

ОГРН: 1027739504792

Арендатор:

\_\_\_\_\_ Фокина Е. Б. \_\_\_\_\_

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 «Государственный историко-архитектурный, художественный и ландшафтный музей-заповедник «Царицыно» (далее – Арендодатель) в лице генерального директора Фокиной Елизаветы Борисовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и , с другой стороны составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял недвижимое имущество – помещение, по адресу Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Бирюлево Восточное, улица Тюрина, дом 1 (нежилые помещения этаж 1, помещение IX, комната 20, этаж 1, помещение X, комната 1, 2, 2а, 3, 3а, 4, 5, 6, этаж 2, помещение XII, комната 1), общей площадью 230,90 кв. м, (кадастровый номер: 77:05:0010007:64) (далее – Имущество).

Передаваемое Имущество находится в оперативном управлении Арендодателя– запись в Едином государственном реестре недвижимости о государственной регистрации права оперативного управления: от 18 ноября 2009 г. № 77-77-05/119/2009-106.

Техническое состояние Имущества на дату составления акта приема-передачи:

- кадастровый номер 77:05:0010007:64 - удовлетворительное.

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

- кадастровый номер 77:05:0010007:64 - нет .

Особые отметки:

- кадастровый номер 77:05:0010007:64 - отсутствуют.

Арендодатель:

Арендатор:

\_\_\_\_\_ Фокина Е. Б.

\_\_\_\_\_

М.П.

М.П.



