

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ЗАКРЕПЛЕННОГО НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО
УПРАВЛЕНИЯ ЗА ГОСУДАРСТВЕННЫМ УЧРЕЖДЕНИЕМ ГОРОДА МОСКВЫ
(по результатам аукциона) № _____**

город Москва

_____ 20__ г.

Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы «Государственный историко-архитектурный, художественный и ландшафтный музей-заповедник «Царицыно» (ГБУК г. Москвы «ГМЗ «Царицыно»), в лице генерального директора Фокиной Елизаветы Борисовны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. На основании распоряжения Департамента городского имущества города Москвы от _____ г. № _____, письма Департамента культуры города Москвы № _____ от _____ и выписки из протокола аукциона от «__» _____ 20__ г. № _____ Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду недвижимое имущество - нежилые помещения II, этаж 1, комн. 1-16; III, этаж 1, комн. 1-3; XI, антресоль 1-го этажа, комн. 1-3; XIII, этаж 2, комн. 1-2; XIV, этаж 2, комн. 1-3, общей площадью 1 406,5 кв.м. (далее –Объект аренды), расположенные по адресу:

| | | | | | | | |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|--|----------|--|---------|--|
| город | Москва | | | | | | |
| Административно-территориальный округ | ЮАО | | | | | | |
| (ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бульв., наб., пр.) | ул. Тюриня | | | | | | |
| дом № | 1 | корпус | | строение | | квартал | |

1.2. Технические характеристики и иные сведения об Объекте аренды указаны в выписке из технического паспорта БТИ № 3660/18, справка БТИ о состоянии здания (строения) от 26.10.2016г. и паспорте объекта.

Неотъемлемой частью настоящего Договора аренды являются выписка из технического паспорта БТИ, экспликация, поэтажный план и справка БТИ о состоянии здания.

1.3. Объект аренды передается в аренду для использования в целях: организации общественного питания (кафе).

1.4. Объект аренды является государственной собственностью города Москвы и находится в оперативном управлении ГБУК г. Москвы «ГМЗ «Царицыно» (свидетельство о государственной регистрации права от 29.10.2012 г. Серия 77- АО № 407596).

Запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 18.11.2009 г. № 77-77-12/005/2009-669.

2.Срок действия Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора аренды устанавливается с «___» _____ 20___ г. до «___» _____ 20___ г.

2.2. Настоящий Договор аренды считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке.

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

В случае если Арендатор не занимает Объект аренды на дату, указанную в п. 2.1 настоящего Договора, условия заключенного Договора в части начисления арендной платы применяются с момента фактической передачи Объекта аренды по акту приема-передачи.

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

3.Порядок передачи Объекта аренды

3.1. Передача Объекта аренды производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 14 (четырнадцати) дней с момента подписания Договора Сторонами. В акте фиксируется техническое состояние помещения на момент сдачи его в аренду.

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

С момента подписания акта приема-передачи Объекта аренды Арендодателем и Арендатором, Объект аренды считается переданным, а обязательства по платежам возникшими.

3.3. В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи Объекта аренды Договор аренды на регистрацию не направляется и считается не заключенным, а Арендатор считается уклонившимся от заключения Договора аренды.

3.4. При прекращении Договора аренды Арендатор передает Объект аренды Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 14 (четырнадцати) дней с даты прекращения действия настоящего Договора, в том числе все произведенные в помещении отдельные и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости.

К отдельным улучшениям не относится имущество Арендатора, такое как мебель, производственное оборудование (используемое в рамках приготовления блюд и напитков, а также с целью их хранения), инвентарь, офисное оборудование, а также любое иное 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 аренды.

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

3.6. При возвращении Объекта аренды Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора Арендатор оплачивает арендную плату за Объект аренды до момента фактической передачи по акту приема-передачи.

4.Страхование Объекта аренды

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

4.2. Арендатор обязан застраховать Объект аренды от рисков гибели и повреждения Объекта. Страхователем Объекта аренды выступает Арендатор. Выгодоприобретателем по договору страхования выступает Арендодатель.

4.3. Страховой полис Объекта аренды хранится у Арендатора. Заверенная Арендатором копия страхового полиса Объекта аренды хранится у Арендодателя.

4.4. 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 заявление о страховом событии и копию акта осмотра инженерной службы или управляющей компании о произошедшем страховом событии. Акт осмотра должен быть подтвержден инженерными службами.

4.5. 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.

4.6. При наступлении страхового события Арендодатель с целью принятия решения о целесообразности восстановления Объекта аренды может создать комиссию с участием Арендатора при согласии последнего.

При принятии решения о восстановлении Объекта аренды и согласии Арендатора осуществить восстановление заключается соглашение о восстановлении Объекта аренды, включающее план-график проведения восстановительных работ и смету затрат в рамках страхового возмещения.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Осуществлять контроль за исполнением условий настоящего Договора, в том числе иметь беспрепятственный доступ к Объекту аренды с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

5.1.2. Досрочно расторгнуть Договор аренды в одностороннем порядке без обращения в суд, в случаях, установленных в разделе 8 настоящего Договора, с предварительным направлением Арендатору уведомления в установленном порядке.

5.1.3. Направлять Арендатору уведомления в следующих случаях:

- предусмотренных разделом 8 настоящего Договора;

- необходимости проведения текущего и капитального ремонта Объекта аренды с указанием сроков его проведения;

- изменения размера арендной платы в соответствии с разделом 6 настоящего Договора;

- необходимости уплаты штрафных санкций в соответствии с разделом 7 настоящего Договора;

- принятия решения о сносе либо капитальном ремонте/реконструкции Объекта аренды;

- принятия Арендодателем решения о прекращении действия настоящего Договора по истечении срока его действия.

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

5.1.5. Устанавливать сроки проведения текущего и капитального ремонта Объекта аренды в соответствии с установленными нормативами.

5.1.6. Ежегодно изменять размер арендной платы в соответствии с разделом 6 настоящего Договора, а также в иных случаях, установленных правовыми актами Российской Федерации и города Москвы.

5.1.7. Обеспечивать проведение оценки рыночной стоимости Объекта аренды в порядке, установленном действующим законодательством.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. В срок не позднее 14 (четырнадцать) дней с момента подписания настоящего Договора передать Арендатору Объект аренды по акту приема-передачи.

5.2.2. Осуществлять учет и хранение настоящего Договора.

5.2.3. При обращении Арендатора о согласовании передачи своих прав и обязанностей в отношении Объекта по настоящему Договору другому лицу уведомить Арендатора о своем решении в установленном порядке.

5.2.4. В десятидневный срок письменно сообщить Арендатору об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации, изменении реквизитов платежных и иных документов.

5.2.5. В течение 14 (четырнадцать) дней с даты подписания настоящего Договора своими силами и за свой счет подает в Управление Росреестра по Москве заявление о государственной регистрации настоящего Договора аренды и после регистрации один экземпляр настоящего Договора передает Арендатору.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Арендатор имеет право пользоваться общедолевой собственностью здания (сооружения).

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

5.3.3. Производить перепланировку Объекта с соблюдением требований настоящего Договора, и в случае, если в результате перепланировки не нарушается несущая способность конструктивных элементов здания, соблюдаются требования технических регламентов, не создается угроза жизни, безопасности и здоровью граждан, не нарушаются права третьих лиц.

5.3.4. С согласия Арендодателя установить на фронтальной части Объекта вывеску со своим названием, которая подлежит демонтажу при выезде из занимаемого Объекта без ущерба Объекту.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Использовать Объект аренды в соответствии с целями, указанными в п. 1.3 настоящего Договора аренды.

5.4.2. Самостоятельно получать заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по городу Москве по функциональному использованию Объекта аренды.

5.4.3. Осуществлять эксплуатацию Объекта аренды в соответствии с условиями противопожарной безопасности и Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в случае установления такого требования законодательством). В соответствии со статьей 64 указанного Федерального закона Арендатор обязан самостоятельно подать декларацию пожарной безопасности в территориальный орган Госпожнадзора. Ответственность за противопожарную безопасность эксплуатации Объекта аренды несет Арендатор.

5.4.4. Вносить арендную плату за Объект аренды 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.

5.4.5. В срок не позднее 14 (четырнадцать) дней с момента подписания настоящего Договора Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать акт приема-передачи. В акте фиксируется техническое состояние помещения на момент сдачи его в аренду

5.4.6. Арендатор обязан ежемесячно нести расходы по содержанию и ремонту общего имущества в здании в размере, пропорциональном доле арендуемой площади в общей площади здания.

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

5.4.7. Оплачивать коммунальные и эксплуатационные услуги, заключив соответствующие договоры с организациями-поставщиками коммунальных услуг.

В случае возмещения коммунальных и эксплуатационных расходов Арендодателю, Арендатор обязан в течение 10 (десяти) дней с даты получения от Арендодателя договора о возмещении расходов, 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 7 настоящего Договора.

5.4.8. В случае заключения договоров с организациями-поставщиками коммунальных и эксплуатационных услуг представить Арендодателю копии таких договоров в течение 10 (десяти) дней с даты их заключения.

5.4.9. Не позднее, чем за 3 (три) месяца письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта аренды как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении Объекта аренды.

В случае досрочного освобождения Объекта аренды Арендатор не освобождается от уплаты арендной платы за Объект аренды до его освобождения в установленном порядке.

5.4.10. Возмещать понесенный Арендодателем ущерб в соответствии с п. 3.5 настоящего Договора в случае возврата Арендатором Объекта аренды в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа).

5.4.11. Содержать Объект аренды в исправности и соответствующем санитарном состоянии до его передачи Арендодателю.

5.4.12. За свой счет осуществлять текущий и капитальный ремонт Объекта аренды. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта аренды (в пределах границ арендуемых Помещений): центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

5.4.13. Обеспечить доступ специалистов к Объекту аренды 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.

5.4.14. Обеспечивать Арендодателю (его полномочным представителям), представителям органов власти и уполномоченных организаций беспрепятственный допуск к Объекту аренды с целью контроля использования.

5.4.15. Поддерживать фасад Объекта аренды в исправном техническом и санитарном состоянии, не допускать его визуального изменения.

5.4.16. 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.

5.4.17. В случае принятия Арендодателем решения о досрочном расторжении Договора аренды в соответствии с разделом 8 настоящего Договора в срок указанной в соответствующем уведомлении даты прекращения действия Договора освободить Объект аренды и передать его Арендодателю по акту приема-передачи в порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора.

5.4.18. 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.

5.4.19. Оформлять по согласованию с Арендодателем в установленном порядке паспорт на световое оформление здания, выполнять за свой счет необходимые работы по устройству подсветки зданий в соответствии с паспортом цветоцветового оформления и поддерживать его в рабочем состоянии.

Арендатор обязан обеспечивать включение имеющихся систем архитектурно-декоративного подсвета зданий (строений/сооружений) по графику работы уличного освещения, если не установлен другой режим действия светотехнических систем.

5.4.20. Соблюдать при использовании Объекта 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».

5.4.21 Арендатор обязан осуществлять уход за прилегающей к Объекту территорией (не менее 5 метров от здания), в зимний период регулярно чистить территорию и крышу от снега и наледи, и нести ответственность перед контролирующими государственными органами за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по содержанию здания.

5.4.22. Перед началом эксплуатации Объекта по целевому назначению Арендатор за свой счёт обязан выполнить работы по ремонту Объекта. Работы выполняются в соответствии с согласованными Арендодателем дизайн-проектом и проектом ремонта в объеме не менее установленного «Перечнем и объемом обязательных работ по ремонту Объекта аренды по адресу: г. Москва, ул. Тюриня, дом 1 (площадь 1406,5 кв. м)» (Приложение № 5 к Договору). Работы по ремонту выполняются в соответствии с утвержденным проектом ремонта и должны быть завершены в полном объеме не позднее 3-х месяцев с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.

5.4.23. Согласовать график (время) работы Объекта с Арендодателем в соответствии с режимом работы ГБУК г.Москвы «ГМЗ «Царицыно».

5.5. Арендатор не вправе:

5.5.1. Использовать Объект аренды способами, запрещенными действующим законодательством.

5.5.2. Сдавать Объект аренды или его часть в субаренду или безвозмездное пользование, вносить в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица свое право аренды, передавать свои права и обязанности по настоящему Договору аренды другому лицу.

5.6. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду Объекта аренды.

5.7. Производить какую-либо перепланировку или переоборудование помещения либо его части без письменного разрешения Арендодателя, разработки и согласования с Арендодателем соответствующего проекта.

6. Платежи и расчеты по Договору аренды

6.1. Величина годовой арендной платы, включая НДС, за Объект аренды устанавливается по результатам аукциона.

В течение первого года оплата аренды производится по цене заключенного Договора аренды, сложившейся в результате аукциона. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

Арендатор вправе ежегодно проводить корректировку (увеличение) арендной платы в соответствии с величиной коэффициента инфляции, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором, законодательством Российской Федерации и/или города Москвы. Заключение дополнительного соглашения к Договору аренды в данном случае не требуется.

Арендодатель сообщает арендатору о корректировке величины арендной платы в последующие годы путем направления соответствующего уведомления с указанием размера и даты применения нового размера платежа не позднее чем за 20 (двадцать) календарных дней с даты применения нового размера платежа.

6.2. За указанный в разделе 1 настоящего Договора аренды Объект аренды величина годовой арендной платы устанавливается в размере _____ (_____) рублей, включая НДС 18%.

В арендную плату не включены:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также за долю в праве на общее имущество;
- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

6.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее десятого числа текущего месяца в размере одной двенадцатой (1/12) части, установленной п.6.2 настоящего Договора аренды на счет Арендодателя.

6.4. Реквизиты для зачисления арендной платы за Объект аренды:

Получатель – ГБУК г. Москвы «ГМЗ «Царицыно»

ИНН 7737012762, КПП 772401001,

ОГРН 1027739504792, ОКВЭД 91.02

ОКТМО 45921000 Департамент финансов города Москвы
р/с № 40601810245253000002 в ГУ Банка России по ЦФО
БИК 044525000 лицевой счет № 2605641000960220

В платежном поручении необходимо указывать ОКТМО (по месту нахождения Объекта аренды), номер и дату Договора аренды, а также за какой период производится оплата.

6.5. В случае принятия нормативного правового акта города Москвы, или Арендодателя, устанавливающего иной, чем в Договоре, срок внесения арендной платы, он принимается к исполнению Сторонами с даты вступления в силу упомянутого акта без внесения изменений в настоящий Договор. Основанием для его исполнения является письменное уведомление Арендатора Арендодателем или размещение информации об изменении срока внесения платежа на официальном сайте Арендодателя в сети Интернет.

6.6. Оплата аренды за Объект аренды производится Арендатором с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора аренды.

В случае если Арендатор пользовался Объектом аренды до даты регистрации, оплата аренды за этот период производится в соответствии с п. 6.2 настоящего Договора аренды без взимания пеней.

6.7. Моментом исполнения обязательств по оплате арендной платы является момент поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

6.8. Арендатор до подписания настоящего Договора представляет Арендодателю сумму обеспечения исполнения договора в соответствии с разделом 12 настоящего Договора.

Обеспечение исполнения договора аренды удерживается арендодателем в течение срока действия договора аренды без процентов как гарантия исполнения арендатором своих обязательств по указанному договору. При соблюдении арендатором условий договора обеспечение исполнения договора аренды возвращается арендатору.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения арендатором обязательств, предусмотренных договором аренды, арендодатель вправе использовать обеспечение исполнения договора аренды для возмещения арендных платежей, пеней, штрафных санкций, предусмотренных договором аренды, а также любых расходов на юридические услуги, связанных с предъявлением требований к арендатору по основаниям, предусмотренным договором аренды, и любых иных расходов и убытков, связанных с неисполнением, или ненадлежащим исполнением арендатором обязательств, предусмотренных договором аренды.

В случае не поступления арендных платежей на указанный в договоре на счет арендодателя в сроки указанные в п. 6.3 настоящего договора срок, Арендодатель вправе взыскать указанные платежи 15-го числа текущего месяца за счет средств обеспечения исполнения договора аренды без предварительного уведомления и предоставления иных документов.

Обеспечение исполнения договора не может быть зачтено в счет погашения коммунальных платежей, эксплуатационных услуг. Обеспечение исполнения договора, внесенное в денежной форме возврату не подлежит, если договор аренды прекращается досрочно по требованию арендатора или из-за нарушений условий договора аренды.

6.9. Выверка расчетов производится ежегодно, а также может быть проведена по заявлению одной из сторон договора, но не чаще одного раза в месяц, и оформляется соответствующим актом.

7. Ответственность сторон

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

7.2. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные настоящим Договором сроки начисляются пени в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая) процента годовой арендной ставки за каждый день просрочки по день уплаты включительно.

7.3. Начисление пеней за несвоевременную оплату производится со дня, следующего за днем ближайшего срока платежа после даты государственной регистрации Договора аренды.

7.4. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель выставляет Арендатору штрафные санкции согласно п. 7.2 настоящего Договора.

7.5. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций, предусмотренных п.п. 7.2, 7.4 настоящего Договора.

7.6. Арендатор признается недобросовестным в случае, если в отношении использования Объекта аренды им было допущено хотя бы одно из следующих нарушений:

а) наличие задолженности по арендной плате в течение одного периода оплаты либо недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за один срок оплаты, за исключением случаев, когда просрочка оплаты возникла не по вине Арендатора.

б) отказ от подписания в двухнедельный срок с момента получения аргументированного уведомления о произведенном расчете ставки арендной платы (дополнительного соглашения о ее изменении);

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

г) использование Объекта аренды по назначению, не предусмотренному п. 1.3 настоящего Договора.

В этом случае Арендодатель вправе изменить или досрочно прекратить исполнение обязательств по настоящему Договору (пункт 1 статья 450 ГК РФ) или по усмотрению Арендодателя отказаться от исполнения договора (пункт 3 статья 450 ГК РФ).

7.7. В случае нарушения, предусмотренного подпунктом «г» п. 7.6 настоящего Договора, Арендодателем вправе принять решение о расторжении договора аренды с уплатой штрафа в размере годовой арендной платы за Объект аренды. Арендатор обязан уплатить неустойку (штраф) в течение 5 (пяти) банковских дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления.

7.8. 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 в трехкратном размере месячной арендной платы.

7.9. В случае выявления Арендодателем факта передачи Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя, Арендатор обязан в течение 5 (пяти) банковских дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления уплатить Арендодателю неустойку в размере 50% (пятидесяти процентов) годовой арендной платы за Объект аренды.

7.10. В случае выявления Арендодателем факта неисполнения Арендатором обязанностей предусмотренных настоящим Договором, в том числе обязательства по направлению копий договоров, предусмотренной п. 5.4.8 настоящего Договора, Арендатор обязан в течение 5 (пяти) банковских дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления уплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере 20% (двадцати процентов) месячной арендной платы.

При повторном выявлении указанного в настоящем пункте нарушения Арендодателем принимается решение о расторжении договора аренды.

7.11. В случае выявления Арендодателем факта нарушения Арендатором обязанности, предусмотренной п. 5.3.3 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы.

7.12. 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.

7.13. В случае нарушения своих обязательств Арендатором, Арендодатель, помимо взимания санкций, оставляет за собой право досрочного расторжения Договора аренды во внесудебном порядке. Арендодатель оставляет за собой право досрочного расторжения Договора аренды во внесудебном порядке в случаях, предусмотренных п. 5.1.2 Договора. 7.14. В случае непредставления Арендатором договоров с организациями-поставщиками коммунальных и эксплуатационных услуг в срок, превышающий три месяца с даты подписания акта приема-передачи Имущества, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 10% (десяти процентов) от годовой арендной платы, за исключением случаев, когда задержка возникла не по вине Арендатора.

При повторном выявлении указанного в настоящем пункте нарушения Арендодателем принимается решение о расторжении договора аренды.

7.15. В случае непредставления Арендатором Арендодателю копий договоров о передаче Объекта аренды или его части в субаренду или безвозмездное пользование в срок более одного месяца с даты подписания указанных договоров, Арендатор обязан оплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере 20% (двадцати процентов) от годовой арендной платы за Объект аренды.

7.16. Уплата санкций, установленных настоящим Договором аренды, не освобождает Стороны от выполнения обязательств по настоящему Договору.

7.17. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки, если иное не установлено действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.18. Арендатор возмещает убытки, если они возникли вследствие его виновных действий или бездействия.

7.19. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.20. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обязательств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

8. Изменение и прекращение Договора. Досрочное расторжение 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 аренды по соглашению сторон или в судебном порядке;
- по окончании срока действия Договора при наличии возражений со стороны Арендодателя на заключение Договора аренды на новый срок;
- в соответствии с п. 2.3 настоящего Договора.

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

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

8.5. Стороны договорились, что настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке без обращения в суд в следующих случаях:

- выявление Арендодателем или уполномоченным органом исполнительной/государственной власти Российской Федерации и/или города Москвы нарушений, указанных в п.п. 7.7, 7.10 настоящего Договора, а также при повторном нарушении, предусмотренном подпунктом «а» п. 7.6 настоящего Договора;
- существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта аренды;
- передача Объекта аренда Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;
- принятие Правительством Москвы решения о сносе Объекта;
- принятие Арендодателем решения о проведении капитального ремонта/реконструкции Объекта аренды;
- не подписание Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды;
- отказ Арендатора от восстановления Объекта аренды при наступлении страхового события;
- неуплата Арендатором штрафов, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора;
- неисполнение Арендатором п. 6.8 настоящего Договора;
- в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и города Москвы.

В случае принятия решения о расторжении Договора аренды в одностороннем порядке, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее уведомление заказным письмом, предупредив Арендатора не позднее, чем за 2 (два) месяца до даты расторжения Договора аренды. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

8.6. Любая из Сторон вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке при условии предварительного уведомления другой Стороны не позднее, чем за три месяца до даты расторжения такого Договора в течение срока действия договора.

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

Договор аренды считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

По истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с даты прекращения действия Договора Арендатор обязан освободить Объект аренды и передать его Арендодателю по акту приема-передачи в порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора.

9. Форс-мажор

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 аренды 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. Размещение рекламы на наружной части Объекта аренды не допускается.

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

12. Обеспечение исполнения Договора

12.1. Арендатор предоставляет Арендодателю обеспечение надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору в размере 25% от начальной (минимальной) цены договора в сумме _____ (обеспечительный платеж).

Вид, срок и порядок предоставления обеспечения исполнения договора определяются правообладателем имущества в соответствии с положениями Приказа ФАС.

В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, поручителем выступает юридическое лицо, государственная регистрация которого осуществлена в

установленном порядке на территории Российской Федерации и капитал и резервы которого, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, составляют не менее чем двести миллионов рублей. Капитал и резервы, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности (далее - капитал и резервы), определяются по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату или, если договор поручительства заключен до истечения срока предоставления отчетности по окончании периода, установленного законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, на предыдущую отчетную дату. При этом размер поручительства не может превышать десять процентов размера капитала и резервов, определенных в порядке, установленном настоящей частью. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, договор может быть заключен только после предоставления победителем аукциона или участником аукциона, с которым заключается договор в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, вместе с договором поручительства соответствующей копии бухгалтерского баланса поручителя, сданного в налоговый орган в установленном порядке, а также документов в отношении поручителя, установленных законодательством РФ и подтверждающих его полномочия. Все листы представляемых документов должны быть прошиты, скреплены печатью поручителя и подписаны уполномоченным лицом поручителя. Соблюдение указанных требований подтверждает подлинность и достоверность представленных документов, сведений поручителя.

Реквизиты для перечисления денежных средств (залога) для обеспечения исполнения настоящего Договора:

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

Юридический адрес : 115569, г. Москва, ул. Дольская, д.1

ИНН: 7737012762 КПП 772401001

ОГРН 1027739504792 ОКВЭД 91.02 ОКТМО 45921000 ОКПО 04796421

Получатель: Департамент финансов города Москвы

Р/с 40302810145254000060 в ГУ Банка России по ЦФО

БИК 044525000 Лицевой счет № 2105641000960220 код __.

12.2. Факт представления Арендатором обеспечения исполнения обязательств по Договору подтверждено _____.

12.3. Обеспечение исполнения настоящего Договора действует с даты подписания Договора по окончании срока аренды по настоящему Договору и в течение 30 (Тридцати) дней с даты прекращения действия настоящего Договора.

12.4. Способ обеспечения исполнения Договора определяется Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

12.5. Обеспечение исполнения Договора обеспечивает надлежащее исполнение обязательств по Договору, в том числе предусматривает возмещение всех причиненных убытков в связи с исполнением либо неисполнением, либо ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора по Договору, предусматривает покрытие неустоек (пеней, штрафов) и обязательств по оплате, предусмотренных Договором.

Обеспечение исполнения договора аренды предусматривает возможность предъявления Арендодателем требования о выплате денежной суммы в течение 30 (Тридцати) дней с даты прекращения действия настоящего Договора.

12.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обеспеченных внесением денежных средств обязательств, Арендодатель вправе удержать из внесенных Арендатором денежных средств сумму, равную сумме денежных средств, которую Арендатор обязан уплатить Арендодателю в качестве неустойки (штрафов, пеней) или в качестве возмещения убытков, либо иной сумме денежных средств, подлежащей уплате Арендатором Арендодателю по Договору. Удержанные Арендодателем денежные средства переходят в собственность Арендодателя.

12.7. В случае если по каким-либо причинам обеспечение исполнения Договора перестало быть действительным, закончилось свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение Арендатором его обязательств по Договору, Арендатор обязуется в течение 10 (десяти) банковских дней с момента, когда соответствующее обеспечение исполнения обязательств по Договору перестало действовать, предоставить Арендодателю иное (новое) надлежащее обеспечение Договора на тех же условиях и в том же размере, которые указаны в настоящей статье Договора.

12.8. В рамках исполнения настоящего Договора Арендатором может быть изменен способ обеспечения исполнения Договора на любой другой способ, предусмотренный действующим законодательством по предварительному письменному уведомлению Арендодателя за тридцать дней.

12.9. При завершении срока обеспечения настоящего Договора, а также при расторжении Договора по соглашению Сторон и в иных случаях окончания срока действия Договора, при условии надлежащего исполнения Арендатором всех его обязательств по Договору, включая возмещение убытков и уплате неустоек (штрафов, пеней), которые возникли из юридических фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по Договору, денежные средства возвращаются Арендатору в течение 10 (десяти) банковских дней со дня получения Арендодателем соответствующего письменного требования от Арендатора. Денежные средства возвращаются на банковский счет Арендатора, указанный Арендатором в этом письменном требовании.

13. Особые условия

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

Приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

13.2. Приложения на _____ листах:

13.2.1. Выписка из технического паспорта на здание (строение).

13.2.2. Экспликация.

13.2.3. поэтажный план.

13.2.4. Справка БТИ о состоянии здания.

13.2.5. Перечень и объем обязательных работ по ремонту Объекта аренды по адресу: г. Москва, ул. Тюриня, дом 1 (площадь 1406,5 кв. м).

13.3. Оплата арендной платы по договору аренды, заключенному по результатам аукциона, осуществляется ежемесячно, в форме безналичного расчета исключительно в рублях на счет, указанный в договоре аренды.

13.4. При заключении и исполнении договора изменение условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

13.5. Требования, которые необходимо выполнить в отношении Объекта аренды, права на который передаются по договору аренды, заключенного по результатам аукциона:

13.5.1. Выполнение ремонтных работ, предусмотренных приложениями к настоящему Договору с учетом установленного функционального назначения и характеристик;

13.5.2. Арендатор обязан самостоятельно, за счет собственных средств в установленном порядке заключить договор с энергоснабжающей организацией (ПАО Мосэнергосбыт) на электроснабжение до завершения ремонтных работ, предусмотренных настоящим Договором аренды и ввода в эксплуатацию производственного оборудования Арендатора;

13.5.3. Арендатор обязан обеспечить круглосуточный беспрепятственный доступ в нежилое помещение сотрудников эксплуатирующих служб;

13.5.4. Арендатор обязан самостоятельно в течение 6 месяцев после даты государственной регистрации договора аренды, оборудовать данное помещение для использования инвалидами и лицами с ограниченными возможностями.

13.6. Условия использования объекта аренды по целевому назначению:

13.6.1. Нежилое помещение сдается в аренду для использования по согласованному функциональному назначению, в соответствии с требованиями действующего законодательства, исключая производство, экологически шумную и вредную деятельность, заведения игорного бизнеса, а также хранение пожароопасных и отравляющих веществ.

13.6.2. Арендатор самостоятельно до начала эксплуатации Объекта по целевому назначению получает разрешительные документы необходимые для эксплуатации Объекта по целевому назначению, а в случае необходимости - выполняет необходимые работы на Объекте. Арендатор обязан за свой счет оборудовать помещения Объекта в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 25.04.2012 г. № 390 "О противопожарном режиме" и самостоятельно несет ответственность на все нарушения противопожарных норм и правил на Объекте.

13.6.3. Арендатор обязан соблюдать все требования законодательства и нормативных актов г. Москвы в отношении: а) правового статуса территории ГБУК г.Москвы «ГМЗ «Царицыно» как объекта культурного наследия и особо охраняемой природной территории; б) градостроительной деятельности; в) охраны окружающей среды; г) санитарных норм; д) требований пожарной безопасности; е) владения землей; ж) стандартов строительства.

В случае нарушения Арендатором режима территории Арендодатель вправе применить к Арендатору меры гражданско-правовой ответственности, потребовать с Арендатора полного возмещения убытков, причиненных указанным нарушением, а также выплаты компенсации в полном размере административных и иных санкций, которые могут быть применены к Арендодателю со стороны уполномоченных государственных структур в связи с вышеуказанными нарушениями, совершенными Арендатором.

13.6.4. Арендатор обязан обеспечить уровень громкости музыкального сопровождения деятельности на Объекте исключительно в пределах Объекта (согласно СанПиН 42-128-4396-87, уровень звука не должен превышать 90 Дцб), звук не должен выходить за границы здания и мешать жителям близлежащих домов.

13.6.5. Срок начала целевого использования Объекта аренды: не позднее 3-х месяцев с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта.

13.6.6. По истечении срока действия договора аренды Арендатор должен вернуть помещение в том состоянии, в котором он его получил, с учетом износа, если иное не предусмотрено действующим законодательством и условиями заключаемого договора аренды, а также с учетом всех отделимых и неотделимых улучшений без возмещения стоимости этих улучшений.

13.6.7. При использовании Объекта по назначению допускается реализация алкогольной продукцией при соблюдении Арендатором требований действующего законодательства.

13.7. Передача в субаренду Объекта аренды не допускается без согласования с Арендодателем в установленном порядке.

13.8. В случае необходимости проведения перепланировки Объекта аренды, перепланировка согласовывается Арендатором в обязательном порядке с Департаментом городского имущества города Москвы с дальнейшим согласованием перепланировки за счет средств Арендатора. В случае проведения Арендатором перепланировки, несогласованной с Департаментом городского имущества города Москвы, Арендатор уплачивает на счет Департамента городского имущества города Москвы неустойку, равную ставке годовой арендной платы, определенной по итогам аукциона.

13.9. Не производить перепланировочных и конструктивных изменений конструкций арендуемого помещения (в т.ч. по решению межведомственной комиссии) без согласования с Управлением по ЦАО Главного управления МЧС России по г. Москве. Освобождать арендуемое помещение по сигналам Гражданской обороны в «особый период» в течение 6 часов. Соблюдать нормы, правила эксплуатации и обслуживания ЗС ГО в соответствии с приказом ГУ МЧС России по г. Москве от 15.12.2002 № 583.

14. Реквизиты и подписи Сторон

| Арендодатель: | Арендатор: |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| ГБУК г. Москвы «ГМЗ «Царицыно» Юридический/почтовый адрес: 115569, г. Москва, ул. Дольская, дом 1 Тел.: (495) 321-63-66 ИНН 7737012762, КПП 772401001, ОГРН 1027739504792, ОКВЭД 91.02 ОКТМО 45921000 Департамент финансов города Москвы р/с № 40601810245253000002 в ГУ Банка России по ЦФОБИК 044525000 лицевой счет № 2605641000960220 | |

| | |
|--------------------------------------------------------------------|--|
| <p>Генеральный директор</p> <p>_____ /Е.Б. Фокина/</p> <p>М.П.</p> | |
|--------------------------------------------------------------------|--|

Выписка из технического паспорта на здание (строение)

| | |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ГБУ Московское городское бюро технической инвентаризации | Приложение 1 к постановлению Правительства Москвы от 1 декабря 1993 г. № 915 Форма 1а |
| Автозаводское БТИ | |
| Адрес: 115280, г. Москва, 1-й Автозаводский проезд, д. 4, корп. 1 | |
| Телефон: 8 (495) 710-20-00, 8 (495) 710-03-60 | |
| к заказу 64 50 301486 от 06.10.2016 г. | |

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА БТИ НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

№ дела БТИ 3660/18 Литер -
по состоянию на 17.07.2009 г.

| | |
|----------------------------------------|----------|
| Информация по зданию (строению) | нежилое |
| Кадастровый номер | - |
| Предыдущий кадастровый номер | - |
| Учетный номер объекта | 03809519 |

Адрес (иное описание местоположения)

| | | | |
|---------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Субъект Российской Федерации | город Москва | | |
| Административный округ | Южный административный округ | | |
| Муниципальный округ, поселение | Бирюлево Восточное | | |
| Населенный пункт | | | |
| Микрорайон, квартал, иное | | | |
| Улица (пер., бульв., просп. и др.) | улица Тюриня | | |
| дом | 1 | корпус | - |
| | | | строение |
| | | | - |
| Иное описание местоположения | | | |
| Функциональное назначение | нежилое | | |
| Общая площадь всего, м2 | 3621,2 | Количество квартир | 0 |
| кроме того площади, м2 в т.ч. | 0,0 | Материал стен | кирпичные |
| лестничных клеток | 0,0 | Год постройки | 2007 |
| технического подполья технического этажа | 0,0 | Этажность (без учета подземных этажей) | 2 |
| вентиляционных камер | 0,0 | Подземных этажей | 1 |
| других помещений | 0,0 | Инвентаризационная стоимость (руб.) | - |
| Площадь застройки, м2 | 3485,0 | Памятник архитектуры | нет |
| Жилая площадь жилых помещений, м2 | 0,0 | Нежилая площадь, м2 в т.ч. жилая площадь в нежилых помещениях, м2 | 3621,2 0,0 |



02 50 16 0012797

Описание объекта права: помещения

Кадастровый номер -

| | | | |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------|
| Наименование правообладателя (ФИО для физического лица) | Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы "Государственный историко-архитектурный, художественный и ландшафтный музей-заповедник "Царицыно" | | |
| Здание / строение | здание | | |
| Тип помещения: встроенно-пристроенное | встроенное | | |
| пристроенное | - | | |
| Общая площадь, всего, м2 | 1406,5 | Нежилая площадь, м2 в т.ч. | 1406,5 |
| Жилая площадь жилых помещений, м2 | 0,0 | жилая площадь в нежилых помещениях, м2 | 0,0 |

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану
Адрес предварительно зарегистрирован в Адресном реестре объектов недвижимости города Москвы

Начальник Автозаводского ТБТИ

Куц А. В.

Исполнитель

Тектова Т. С.

26.10.2016 г.

Специалист категории
Автозаводского ТБТИ
Воробьева Н.В.



Экспликация

Адрес (иное описание местоположения):
город Москва, улица Тюрина, дом 1



стр. 1

Помещение № II Тип: Нежилое

Ф.25

| Этаж | №№ комнат | Характеристики комнат и помещений | Площадь общая, кв. м. | | | Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м. | | | Высота, см. | Примечание Дата обследования |
|------------------------------|-----------|-----------------------------------|-----------------------|-------------|--------|--------------------------------------------------------------------|----------|--------|---------------------------|---------------------------------|
| | | | всего | в том числе | | в том числе | | | | |
| | | | | основ. | вспом. | лоджий | балконов | прочих | | |
| 1 | 1 | зал обеденный | 606,3 | 606,3 | | | | 1252 | объемлет 17.07.2009 г. | |
| | 2 | лестница | 23,1 | | 23,1 | | | 266 | объемлет 17.07.2009 г. | |
| | 3 | тамбур | 3,8 | | 3,8 | | | 266 | объемлет 17.07.2009 г. | |
| | 4 | тамбур | 1,5 | | 1,5 | | | 266 | объемлет 17.07.2009 г. | |
| | 5 | кладовая | 10,5 | | 10,5 | | | 266 | объемлет 17.07.2009 г. | |
| | 6 | прочее | 1,8 | 1,8 | | | | 266 | прочее 17.07.2009 г. | |
| | 7 | коридор | 9,4 | | 9,4 | | | 266 | объемлет 17.07.2009 г. | |
| | 8 | коридор | 3,1 | | 3,1 | | | 266 | объемлет 17.07.2009 г. | |
| | 9 | кладовая | 4,3 | | 4,3 | | | 266 | объемлет 17.07.2009 г. | |
| | 10 | камера холодильная | 5,5 | 5,5 | | | | 266 | объемлет 17.07.2009 г. | |
| | 11 | санузел | 3,7 | | 3,7 | | | 266 | объемлет 17.07.2009 г. | |
| | 12 | санузел | 3,4 | | 3,4 | | | 266 | объемлет 17.07.2009 г. | |
| | 13 | мусоросборник | 6,1 | | 6,1 | | | 266 | объемлет 17.07.2009 г. | |
| | 14 | лестница | 10,1 | | 10,1 | | | 266 | объемлет 17.07.2009 г. | |
| | 15 | кафе,кафетерий | 247,4 | 247,4 | | | | 460 | объемлет 17.07.2009 г. | |
| | 16 | тамбур | 1,6 | | 1,6 | | | 460 | объемлет 17.07.2009 г. | |
| Итого по помещению | | | 941,6 | 861,0 | 80,6 | | | | | |
| Нежилые помещения всего | | | 941,6 | 861,0 | 80,6 | | | | | |
| в т.ч. Общественного питания | | | 939,8 | 859,2 | 80,6 | | | | | |
| Прочие | | | 1,8 | 1,8 | | | | | | |

Помещение № III Тип: Нежилое

Ф.25

| Этаж | №№ комнат | Характеристики комнат и помещений | Площадь общая, кв. м. | | | Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м. | | | Высота, см. | Примечание Дата |
|------|-----------|-----------------------------------|-----------------------|-------------|--------|--------------------------------------------------------------------|----------|--------|-------------|--------------------|
| | | | всего | в том числе | | в том числе | | | | |
| | | | | основ. | вспом. | лоджий | балконов | прочих | | |

| | | | | | | | | |
|-------------------------|---|----------|------|------|--|--|--|-----------------------|
| | 3 | лестница | 9,0 | 9,0 | | | | учрежд. 17.07.2009 |
| Итого по помещению | | | 18,4 | 18,4 | | | | |
| Нежилые помещения всего | | | 18,4 | 18,4 | | | | |
| в т.ч. Учрежденные | | | 18,4 | 18,4 | | | | |

Помещение № XI Тип: Нежилое

| Этаж | №№ комнат | Характеристики комнат и помещений | Площадь общая, кв. м. | | | Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м. | | | Высота, см. | Примечания Дата обследования |
|------------------------------|-----------|-----------------------------------|-----------------------|-------------|--------|--------------------------------------------------------------------|----------|--------|--------------------------|---------------------------------|
| | | | всего | в том числе | | в том числе | | | | |
| | | | | основн. | вспом. | лоджий | балконов | прочих | | |
| антрес. 1 | 1 | служебное | 127,6 | 127,6 | | | | 240 | обследован 17.07.2009 | |
| | 2 | лестница | 5,0 | 5,0 | | | | | | обследован 17.07.2009 |
| | 3 | лестница | 9,0 | 9,0 | | | | | | |
| Итого по помещению | | | 141,6 | 127,6 | 14,0 | | | | | |
| Нежилые помещения всего | | | 141,6 | 127,6 | 14,0 | | | | | |
| в т.ч. Общественного питания | | | 141,6 | 127,6 | 14,0 | | | | | |

Помещение № XIII Тип: Нежилое

| Этаж | №№ комнат | Характеристики комнат и помещений | Площадь общая, кв. м. | | | Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м. | | | Высота, см. | Примечания Дата обследования |
|-------------------------|-----------|-----------------------------------|-----------------------|-------------|--------|--------------------------------------------------------------------|----------|--------|-----------------------|---------------------------------|
| | | | всего | в том числе | | в том числе | | | | |
| | | | | основн. | вспом. | лоджий | балконов | прочих | | |
| 2 | 1 | вестибюль | 23,5 | | 23,5 | | | 300 | учрежд. 17.07.2009 | |
| | 2 | тамбур | 6,6 | | 6,6 | | | | | |
| Итого по помещению | | | 30,1 | | 30,1 | | | | | |
| Нежилые помещения всего | | | 30,1 | | 30,1 | | | | | |
| в т.ч. Учрежденные | | | 30,1 | | 30,1 | | | | | |

Помещение № XIV Тип: Нежилое

| Этаж | №№ комнат | Характеристики комнат и помещений | Площадь общая, кв. м. | | | Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м. | | | Высота, см. | Примечания Дата обследования |
|------|-----------|-----------------------------------|-----------------------|-------------|--------|--------------------------------------------------------------------|----------|--------|--------------------------|---------------------------------|
| | | | всего | в том числе | | в том числе | | | | |
| | | | | основн. | вспом. | лоджий | балконов | прочих | | |
| 2 | 1 | лестница | 17,2 | | 17,2 | | | 360 | обследован 17.07.2009 | |


Адрес (иное описание местоположения):
город Москва, улица Тюрина, дом 1

стр. 3

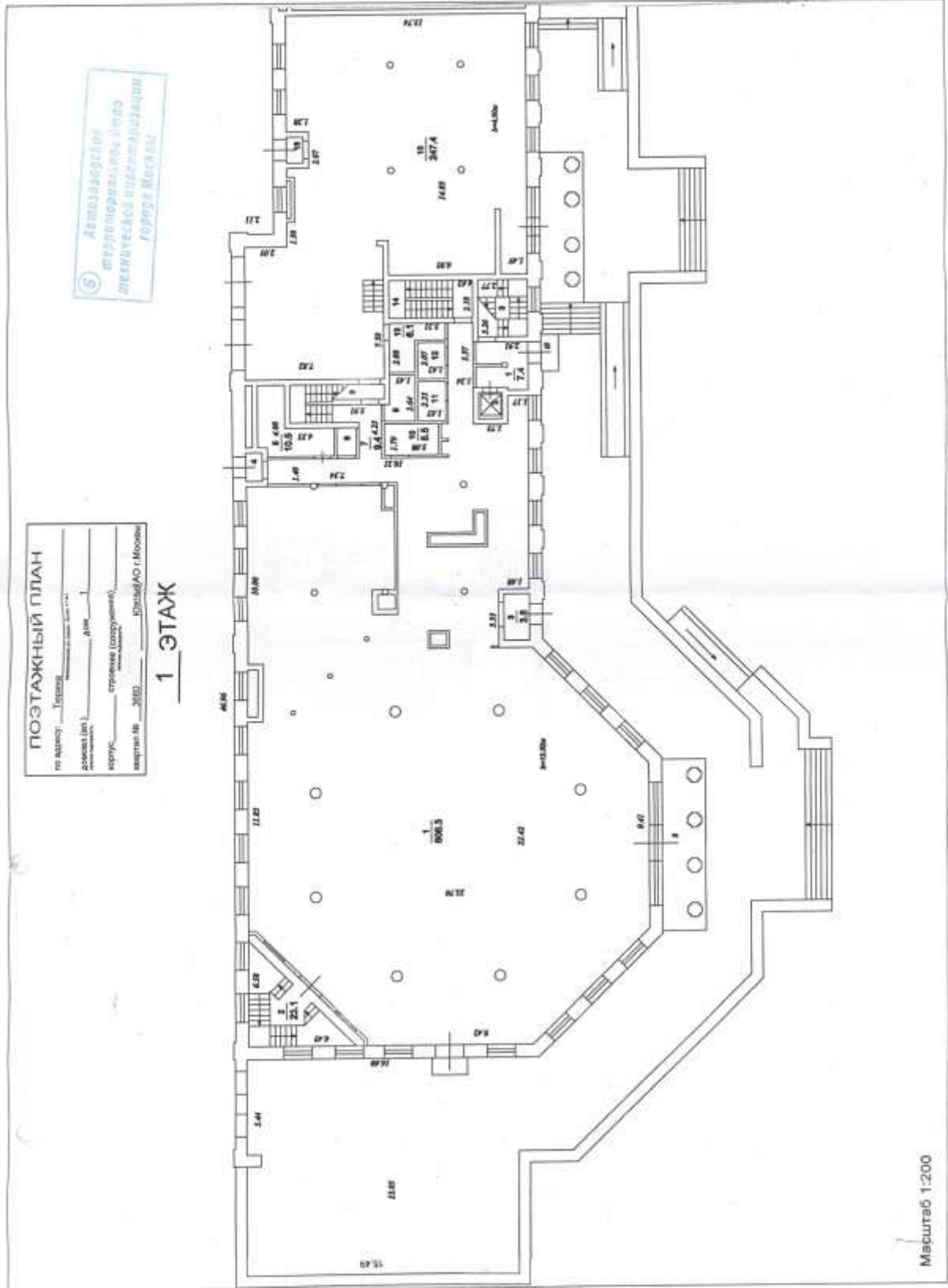
| | | | | | | | | |
|---------------------------------|------------------------------|-------|--|-------|--|--|--|--|
| стр. : проед 7.07.2009 г. | в т.ч. Общественного питания | 274,8 | | 274,8 | | | | |
|---------------------------------|------------------------------|-------|--|-------|--|--|--|--|

| | | | | | | | | |
|-----------------------|-------|-----------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------|-------------|----------|------------|--------|
| проед 7.07.2009 г. | ИТОГО | Площадь общая, кв. м. | | Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м. | | | Примечание | |
| проед 7.07.2009 г. | | всего | в том числе | | в том числе | | | |
| | | | основн. | вспом. | лоджий | балконов | | прочих |

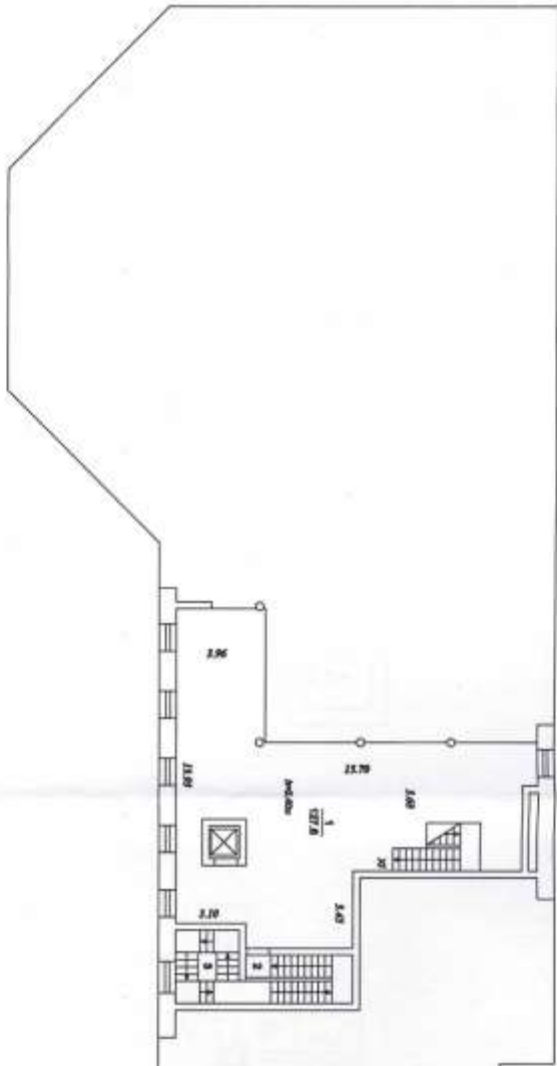
| | | | | | | | |
|-----------|-------------------------|--------|-------|-------|--|--|--|
| | Итого | 1406,5 | 988,6 | 417,9 | | | |
| | Нежилые помещения всего | 1406,5 | 988,6 | 417,9 | | | |
| | в т.ч. Учрежденные | 48,5 | | 48,5 | | | |
| ф.2 | Общественного питания | 1356,2 | 986,8 | 369,4 | | | |
| Примечани | Прочие | 1,8 | 1,8 | | | | |

Дата обследования: 7.07.2009 г.
 Адрес предварительно зарегистрирован в Адресном реестре объектов недвижимости города Москвы
 Экспликация на 3 страницах
 Исполнитель:  26.10.2016 г.
 Тектова Т. С.

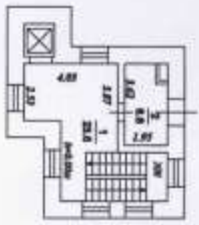
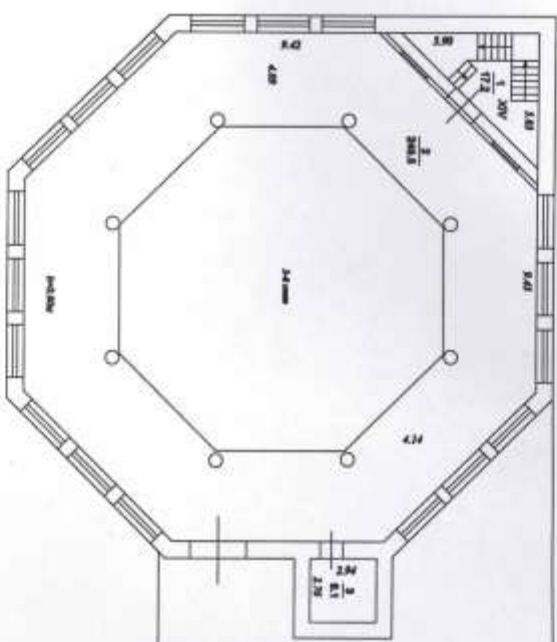
Поэтажный план



АНТРЕСОЛЬ 1



2 ЭТАЖ



Мащштаб 1:200

Подписный лист одобрения по договору на
" 17 " 07 2009 г.
Генерал-директор ТОО "Тектон Т.С."
Проектировщик: Висоцкая Н.В.
" 28 " 10 2016 г.

Справка БТИ о состоянии здания

| | | | |
|---------------------|---------------|----------------|--------|
| Дата заполнения | 26.10.2016 г. | объект | здание |
| Паспорт МосгорБТИ № | 3660/18 | Квартал № 3660 | |

Адрес (иное описание местоположения)

| | | | | | |
|------------------------------------|------------------------------|--------|---|----------|---|
| Субъект Российской Федерации | город Москва | | | | |
| Административный округ | Южный административный округ | | | | |
| Муниципальный округ, поселение | Бирюлево Восточное | | | | |
| Населенный пункт | | | | | |
| Микрорайон, квартал, иное | | | | | |
| Улица (пер., бульв., просп. и др.) | улица Тюриня | | | | |
| дом | 1 | корпус | - | строение | - |
| Иное описание местоположения | | | | | |
| Помещение № | - | | | | |
| Примечание: | | | | | |

Состояние объекта

| | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---------|---------------|------|
| Общий процент износа, % | 3 | на | 2009 г. | Год постройки | 2007 |
| Материал стен здания | кирпичные | | | | |
| Тип здания | нежилое | | | | |
| Тип помещения | - | | | | |
| Расположение помещения | - | | | | |
| Степень технического обустройства | Водопровод - централизованный, Канализация - централизованная, Отопление - центральное от ТЭЦ, Горячее водоснабжение - централизованное, Электроснабжение - 220 В. Скрытая проводка | | | | |
| Высота потолков, м. | подвал = 2.90; 1 этаж = 4.60; 12.52; антресоль 1 = 2.40; 2 этаж = 3.00; 3.60; | | | | |

Адрес предварительно зарегистрирован в Адресном реестре объектов недвижимости города Москвы

Начальник Автозаводского БТИ

Исполнитель

Составитель: С.Н.Игорев
Автозаводское БТИ
Воскресенская Н.Б.


Куш А. В.

Тектова Т. С.
26.10.2016 г.

**Перечень и объем обязательных работ по ремонту Объекта аренды по адресу:
г. Москва, ул. Тюриня, дом 1 (площадь 1406,5 кв. м)**

| № | Наименование работ | Ед. изм. | Объем (кол-во) |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------|-------------------|
| Проектирование | | | |
| 1 | Проект систем вентиляции и кондиционирования | компл. | 1 |
| 2 | Проект систем отопления, водоснабжения и канализации | компл. | 1 |
| 3 | Проект электроснабжения и осветительной сети | компл. | 1 |
| 4 | Проект противопожарных систем и сигнализации | компл. | 1 |
| 5 | Проект сети видеонаблюдения, слаботочной сети и СКУД | компл. | 1 |
| Общестроительные работы | | | |
| 1 | Демонтаж перегородок | м.куб. | 65 |
| 2 | Демонтаж воздуховодов | м.п. | 57 |
| 3 | Демонтаж трубопроводов | м.п. | 75 |
| 4 | Демонтаж прочих конструкций и коммуникаций | компл. | 1 |
| 5 | Монтаж стяжки пола 150мм. | м2 | 744,96 |
| 6 | Укладка Финишного покрытия пола (кроме кухни) | м2 | 785 |
| 7 | Укладка плитки на пол в зоне кухни | м2 | 324,5 |
| 8 | Возведение перегородок из ПГП | м2 | 116 |
| 9 | Отделка плиткой стен кухни | м2 | 375 |
| 10 | Отделка стен помещений (кроме кухни) | м2 | 1380 |
| 11 | Отделка потолков, в т.ч. возможные подвесные системы | м2 | 935 |
| 12 | Отделка лестниц | м2 | 132 |
| 13 | Отделка гостевых С/У | м2 | 46 |
| 14 | Монтаж дверей | шт. | 19 |
| 15 | Монтаж витражей в детской комнате | м2 | 20 |
| 16 | Расходные материалы | компл. | 1 |
| 17 | Погрузка и вывоз мусора | конт. | 35 |
| Вентиляция и кондиционирование | | | |
| 1 | Переделка старой, монтаж новой и стыковка систем вентиляции | компл. | 1 |
| 2 | Переделка старой, монтаж новой и стыковка систем кондиционирования | компл. | 1 |
| 3 | Проверка старой и пуско-наладка новой системы | компл. | 1 |
| Электроснабжение | | | |

| | | | |
|----|-----------------------------------------------------|------|------|
| 1 | Щит распределительный индивидуального | шт. | 1 |
| 2 | Щит распределительный индивидуального | шт. | 1 |
| 3 | Щит распределительный индивидуального | шт. | 2 |
| 4 | Щит распределительный индивидуального | шт. | 2 |
| 5 | Кабель медный ВВГнг 5х35 | м.п. | 100 |
| 6 | Кабель медный ВВГнг 5х6 | м.п. | 400 |
| 7 | Кабель медный ВВГнг 5х4 | м.п. | 450 |
| 8 | Кабель медный ВВГнг 3х2,5 | м.п. | 1750 |
| 9 | Кабель медный ВВНнг 3х1,5 | м.п. | 1800 |
| 10 | Кабель медный ВВГнг frls 3х1,5 | м.п. | 350 |
| 11 | Провод силовой ПуГВ 1х6 желто-зелёный | м.п. | 450 |
| 12 | Полоса 40х4 | м.п. | 48 |
| 13 | Лоток перфорированный 200х50х3000 | м.п. | 93 |
| 14 | Крышка на лоток 200 мм L=3000 мм | м.п. | 93 |
| 15 | Угол 200х50 90 град. вертикальный внешний | шт. | 6 |
| 16 | Крышка на угол 200 мм вертикальный внешний 90 град. | шт. | 6 |
| 17 | Угол 200х50 90 град. горизонтальный | шт. | 12 |
| 18 | Крышка на угол 200 мм горизонтальный 90 град. | шт. | 12 |
| 19 | Винт М6х10 с крестообразным шлицем | шт. | 300 |
| 20 | Гайка М6 с насечкой препятствующей откручиванию | шт. | 300 |
| 21 | Ответвитель 200х50 | шт. | 7 |
| 22 | Крышка на ответвитель 200 мм (38365) | шт. | 7 |
| 23 | Труба гладкая жесткая ПВХ 20 мм легкая серая | м.п. | 400 |
| 24 | Труба гофрированная ПВХ 20 м с протяжкой легкая | м.п. | 2000 |
| 25 | Муфта труба-труба с ограничителем 20 мм IP40 | шт. | 200 |
| 26 | Держатель с защепкой 20 мм для труб | шт. | 2000 |
| 27 | Выключатель | шт. | 22 |
| 28 | Светорегулятор 4-кнопочный в рамку | шт. | 16 |
| 29 | Светильник люминесцентный 2х36 HF | шт. | 26 |
| 30 | Светильник аварийный светодиодный | шт. | 10 |
| 31 | Светильник | шт. | 10 |
| 32 | Коробка распределительная 100х100х50 IP54 | шт. | 200 |
| 33 | Кабель-канал 105х50 | м.п. | 89 |
| 34 | Угол плоский Г-образный 50х105 | шт. | 12 |
| 35 | Угол внутренний 50х105 | шт. | 3 |
| 36 | Угол внешний 50х105 | шт. | 4 |
| 37 | Заглушка для кабель-канала 50х105 | шт. | 14 |
| 38 | Розетка 220В в кабель-канал | шт. | 45 |

| | | | |
|------------------------------------|------------------------------------------------|--------|-----|
| 39 | Розетки накладные | шт. | 44 |
| 40 | Розетка 380В с вилкой | шт. | 23 |
| 41 | Розетки в гостевой зоне | шт. | 86 |
| 42 | Светильники в гостевой зоне | шт. | 91 |
| 43 | Расходные материалы | компл. | 1 |
| Отопление | | | |
| 1 | Прокладка ПП трубы 20 мм | м.п. | 116 |
| 2 | Прокладка ПП трубы 25 мм | м.п. | 245 |
| 3 | Прокладка ПП трубы 32 мм | м.п. | 128 |
| 4 | Прокладка ПП трубы 50 мм | м.п. | 88 |
| 5 | Фитинги разные для ППтруб | компл. | 1 |
| 6 | Монтаж Крана шарового Д 20 мм | шт. | 64 |
| 7 | Монтаж Крана шарового Д 32 мм | шт. | 16 |
| 8 | Монтаж оцинкованной трубы 20 мм | м.п. | 12 |
| 9 | Монтаж оцинкованной трубы 32мм | м.п. | 14 |
| 10 | Фитинги разные для оцинкованных труб | компл. | 1 |
| 11 | Монтаж радиаторов отопления в технической зоне | шт. | 4 |
| 12 | Монтаж радиаторов отопления в гостевой зоне | шт. | 6 |
| 13 | Монтаж встроенных конвекторов | шт. | 2 |
| 14 | Расходные материалы, крепеж | компл. | 1 |
| Водоснабжение и Канализация | | | |
| 1 | Прокладка ПП трубы 20 мм | м.п. | 318 |
| 2 | Прокладка ПП трубы 25 мм | м.п. | 194 |
| 3 | Прокладка ПП трубы 32 мм | м.п. | 66 |
| 4 | Оконечные устройства | шт. | 43 |
| 5 | Фитинги разные для ППтруб | компл. | 1 |
| 6 | Монтаж Крана шарового Д 20 мм | шт. | 64 |
| 7 | Монтаж Крана шарового Д 32 мм | шт. | 12 |
| 8 | Монтаж смесителей | шт. | 18 |
| 9 | Подключение оборудования к канализации | шт. | 26 |
| 10 | Установка подстольных жироловителей | шт. | 4 |
| 11 | ПВХ труба 25 мм | м.п. | 60 |
| 12 | ПВХ труба 50 мм | м.п. | 124 |
| 13 | ПВХ труба 100 мм | м.п. | 86 |
| 14 | Фитинги для ПВХ труб | компл. | 1 |
| 15 | Грапы | шт. | 11 |
| 16 | Монтаж С/У для персонала | шт. | 1 |
| 17 | Монтаж душа для персонала | шт. | 1 |

| | | | |
|-----------------------------------|--------------------------------------------|--------|-----|
| 18 | Монтаж умывальника для персонала | шт. | 1 |
| 19 | Монтаж и подключение гостевых туалетов | шт. | 7 |
| 20 | Монтаж и подключение гостевого умывальника | шт. | 6 |
| 21 | Теплоизоляция | м.п. | 250 |
| 22 | Расходные и крепежные материалы | комп. | 1 |
| Слаботочные системы и сети | | | |
| 1 | Операционная сеть ресторана | компл. | 1 |
| 2 | Система видеонаблюдения | компл. | 1 |
| 3 | Система Управления Контролем Доступа | компл. | 1 |
| 4 | Система противопожарной безопасности | компл. | 1 |