

**Договор № _____
аренды нежилого помещения**

город Москва

"__" _____ 201__ г.

Государственное автономное учреждение культуры города Москвы "Парк культуры и отдыха "Красная Пресня", именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице Директора Бровия В. Г., действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны на основании результатов открытого аукциона в электронной форме (протокол № _____ от _____ г.), в соответствии с письмом-согласием Департамента культуры города Москвы № ДК-01-10-7916/7 от 02.05.2017 г. (приложение 1) и письмом Департамента городского имущества города Москвы от Москвы от 21 июня 2017 г. № ДГИ-107752/17-(0)-1 «О согласовании сделки» (приложение 2) заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование нежилое помещение, расположенное в нежилом здании по адресу: **г. Москва, ул. Мантулинская, дом 5, стр. 2** (1-й этаж, помещение II, комнаты 1-3, 7, 8), закрепленное за Арендодателем на праве оперативного управления (далее - Объект), для использования в целях: **административно-офисное.**

Общая площадь Объекта, сдаваемого в аренду, составляет **136,5 кв. м.**

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

1.3. Объект аренды является собственностью города Москвы и находится в оперативном управлении Арендодателя согласно записи в ЕГРП № 77-01/01-025/2002-4006 от 29.04.2002 г.

1.4. Технические характеристики и иные сведения об Объекте указаны в технической документации (Приложение № 3).

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

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия настоящего Договора аренды устанавливается с "__" _____ **20__ г. до "__" _____ 20__ г. (5 лет).**

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. Обязательства по государственной регистрации права аренды и дополнительным соглашениям к Договору, уплате государственной пошлины возлагаются на Арендатора.

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 Договора.

В случае если Арендатор не занимает помещение на дату, указанную в п. 2.1 Договора, условия заключенного Договора в части начисления арендной платы применяются с момента фактической передачи помещения по акту приема-передачи, но не позднее 14 (Четырнадцати) календарных дней с даты заключения Договора.

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

2.4. По окончании срока аренды, предусмотренного пунктом 2.1 Договора Арендатор обязан не позднее указанной даты вернуть Объект аренды Арендодателю в порядке, указанном в разделе 3 настоящего Договора.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Передача Объекта, указанного в разделе 1, производится по Акту приемки-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 14-ти дней с даты заключения Договора. Техническая документация не передается.

В акте фиксируется техническое состояние помещения на момент сдачи его в аренду.

В случае необоснованного уклонения Арендатора от подписания Акта приемки-передачи в течение 1 месяца с момента подписания настоящего Договора, Договор считается не заключенным.

3.2. При прекращении действия Договора аренды Объект передается Арендатором Арендодателю по Акту приемки-передачи не позднее 14-ти дней в том состоянии не худшем, чем то, в котором его получил, передавая, в том числе, все произведенные в Объекте неотделимые улучшения.

3.3. В случае проведения Арендатором работ по неотделимым улучшениям с согласия Арендодателя вопросы и условия их проведения и возмещения затрат Арендатора являются предметом иного соглашения Сторон.

3.4. Расходы, связанные с приемкой-передачей помещения, несет Арендатор.

4. СОХРАННОСТЬ ПОМЕЩЕНИЯ

4.1. Сохранность Объекта в числе прочих обеспечивается путем его страхования от рисков утраты и порчи.

4.2. Страхование Объекта осуществляется **Арендатором за его счет**. Выгодоприобретателем по договору страхования является Арендодатель.

4.3. Арендатор не позднее 14 (Четырнадцати) календарных дней с даты заключения Договора обязан предоставить Арендодателю заверенную копию страхового полиса. При истечении срока действия страхового полиса он подлежит переоформлению за счет Арендатора и предоставлению Арендодателю в том же порядке.

4.4. Страхование осуществляется в страховых компаниях, имеющих разрешительные документы на данный вид деятельности на основании данных о рыночной стоимости Объекта аренды (отчета об оценке выполненного независимым оценщиком, имеющим разрешительные документы на право ведения оценочной деятельности).

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Права Арендодателя:

5.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеют право на вход в арендуемый Объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня с 09.00 до 18.00 ч, а в случае аварии - в любое время суток. При наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций работники ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб Арендодателя имеют право на незамедлительный доступ в помещение в любое время суток.

5.1.2. При наступлении страхового случая Арендодатель вправе создать комиссию и производить осмотр Объекта и его помещений с целью принятия решения о целесообразности восстановления Объекта.

5.1.3. Ежегодно (но не чаще одного раза в год) проводить корректировку арендной платы в соответствии с величиной коэффициента инфляции, утверждаемого ежегодно, а также

в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором, законодательством Российской Федерации и/или города Москвы.

5.1.4. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

5.1.5. Осуществляет контроль за использованием Арендатором переданных ему в рамках соответствующего соглашения средств от страхового возмещения на ремонтно-восстановительные работы.

5.1.6. Арендодатель вправе проводить оценку рыночной стоимости Объекта аренды в случаях:

- заключения договора аренды на новый срок (или рассмотрения вопроса о продлении срока аренды по Договору);

- возникновения конфликтных ситуаций,

- наступления нового финансового года,

- повышения уровня инфляции,

- проведения ремонтных работ на Объекте за счет средств Арендодателя.

5.2. Обязанности Арендодателя:

5.2.1. В двухнедельный срок с момента подписания настоящего Договора передать Объект аренды Арендатору по Акту приема-передачи.

5.2.2. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

5.2.3. Направлять уведомления в случаях:

- корректировки величины арендной платы;

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

- принятия решения о досрочном расторжении Договора.

5.2.4. Осуществлять учет и хранение Договора аренды.

5.3. Права Арендатора:

5.3.1. Пользоваться имуществом здания (сооружения), предназначенным для обслуживания, в том числе арендуемого Объекта.

5.3.2. 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. Обязанности Арендатора:

В части регистрации Договора

5.4.1. В случае, если Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней с момента заключения Договора аренды (или дополнительного соглашения к Договору аренды, в том числе и нового расчета арендной платы) за свой счет оплатить государственную пошлину и подать в Управление Росреестра по Москве заявление о государственной регистрации Договора аренды (дополнительного соглашения к Договору).

В случае расторжения Договора по соглашению Сторон, зарегистрированного в ЕГРП Арендатор обязан в срок не позднее 14-ти дней с даты расторжения Договора подать в Управление Росреестра по Москве заявление о государственной регистрации соглашения о расторжении Договора аренды.

В части арендной платы, оплаты коммунальных и эксплуатационных услуг

5.4.2. Арендатор обязан вносить арендную плату за Объект в срок и в объеме, установленный настоящим Договором, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги в установленные соответствующими соглашениями сроки.

Арендатор в срок не более 14-ти календарных дней с даты заключения настоящего Договора обязан заключить с Арендодателем соглашение на коммунальное обеспечение Объекта и предоставить данные по оборудованию, планируемому к использованию в Объекте, потребляемой им мощности, протоколы замеров сопротивлений и приказ о назначении ответственного за электрохозяйство.

5.4.3. В случае корректировки арендной платы, в том числе при изменении по результатам независимой оценки рыночной стоимости 1 кв. м нежилой площади, Арендатор обязан заключить с Арендодателем дополнительное соглашение к Договору об изменении размера арендной платы на условиях, предложенных Арендодателем, в течение одного месяца с момента получения соответствующего письменного уведомления или проекта соглашения.

В случае неподписания Арендатором нового расчета в указанные выше сроки, Арендодатель имеет право подписать расчет в одностороннем порядке, проинформировав об этом Арендатора заказным уведомлением. При этом Арендатор обязан оплачивать арендную плату по такому расчету.

В части приемки, сдачи помещения и использования помещения

5.4.4. Арендатор обязан в течение 14-ти дней с даты заключения Договора принять Объект от Арендодателя по Акту приемки-передачи.

5.4.5. Арендатор обязан использовать Объект исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

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

Возврат Арендатором имущества в исправном состоянии производится Арендодателю по Акту приемки-передачи.

Возврат имущества в неудовлетворительном состоянии отражается в Акте приемки-передачи, в котором определяется ущерб, нанесенный Объекту, и сроки его возмещения.

5.4.7. Передача всего Объекта или его части (отдельных помещений) в субаренду запрещается.

5.4.8. Арендатор за свой счет осуществляет разработку проекта нормативов образования отходов и лимитов на их размещение и уплачивает все соответствующие платежи, установленные действующим законодательством РФ.

5.4.9. 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.

В части содержания помещения и допуска в него

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

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

5.4.11. В случае, если помещение находится в смешанном здании (сооружении), Арендатор обязан нести расходы на содержание и эксплуатацию здания (сооружения) пропорционально доле площади занимаемых помещений в общей площади здания.

5.4.12. Арендатор обязан:

- обеспечить доступ специалистов эксплуатирующих служб Арендодателя в помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого помещения, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения);

- при наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в любое время суток;

- обеспечить беспрепятственный допуск в помещение представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля за использованием помещений.

В части перепланировки, ремонта и реконструкции.

5.4.13. Арендатор не вправе производить какую-либо перепланировку или переоборудование помещения либо его части без письменного разрешения Арендодателя, разработки и согласования с Арендодателем соответствующего проекта перепланировки.

5.4.14. В случае принятия в установленном порядке решения о реконструкции или сносе здания, в котором расположено арендуемое помещение, Арендатор обязан освободить помещение в течение 3 (трех) месяцев после получения уведомления об этом от Арендодателя.

5.4.15. Арендатор обязан в течение одного года с даты заключения настоящего Договора за свой счет разработать проектную и иные документацию на имеющуюся в помещении перепланировку или переоборудование (независимо от того, кем они были произведены) и осуществить ее согласование в порядке установленном действующим законодательством.

В части коммунального обслуживания

5.4.16. 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.

Страхование

5.4.17. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду помещения.

5.4.18. Арендатор обязан при наступлении страхового события в срок, указанный в страховом полисе уведомить об этом Арендодателя и представить документы, подтверждающие факт наступления страхового случая.

Вывески

5.4.19. Арендатор обязан при расторжении настоящего Договора снять, если она была установлена, вывеску со своим названием с фронтальной части помещения без ущерба фасаду здания или возместить соответствующий ущерб.

Прочее

5.4.20. Арендатор обязан за 3 месяца до окончания действия Договора письменно уведомить Арендодателя о желании заключить Договор на новый срок.

5.4.21. Арендатор обязан соблюдать все требования законодательства и нормативных актов г. Москвы в отношении:

- а) правового статуса территории ПКиО "Красная Пресня" как объекта культурного наследия;
- б) градостроительной деятельности;
- в) охраны окружающей среды;
- г) санитарных норм;
- д) требований пожарной безопасности;
- е) владения землей;
- ж) стандартов строительства.

5.4.22. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о смене руководителя и об изменении реквизитов (юридический и почтовый адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты, и т.п.).

5.5.1. Арендатор не вправе:

- 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;
- производить перепланировки, связанные с его деятельностью.

6. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

6.1. За указанный в разделе 1 настоящего Договора Объект аренды величина арендной платы устанавливается в размере _____ (_____) рублей, включая

налог на добавленную стоимость (НДС – 18 %), за 1 (один) квадратный метр в год (согласно результатам проведенного аукциона).

6.2. Ежемесячная арендная плата с учетом результатов торгов составляет – _____ (_____), в том числе НДС (18 %).

Первый платёж Арендатор вносит в течение 10 (десяти) банковских дней с момента подписания Договора. Первый платёж рассчитывается исходя из ежемесячного платежа по количеству календарных дней, остающихся до конца расчётного периода (месяца) со дня подписания Сторонами настоящего Договора.

Срок оплаты – ежемесячно не позднее 5-го числа текущего месяца. Оплата за январь месяц любого года производится в срок до 20-го января.

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

Арендная плата не включает:

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

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

6.3. Реквизиты для зачисления арендной платы за Объект аренды:

Р/с 40601810245253000002 в ГУ Банка России по ЦФО, Москва 35 ДЕПАРТАМЕНТ ФИНАНСОВ ГОРОДА МОСКВЫ (ГАУК г. Москвы ПКиО «Красная Пресня» л/с 2805651000451775) БИК 044525000.

В платежном поручении необходимо указывать номер и дату Договора аренды, а также за какой период производится оплата.

6.4. Оплата аренды Объекта производится Арендатором с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

Изменение арендной ставки по настоящему Договору в сторону понижения в течение всего срока действия Договора не допускается.

В случае если Арендатор не использовал Объект по объективным причинам, начало оплаты аренды по Договору устанавливается с момента подписания акта приема-передачи.

6.5. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления арендной платы в размере согласно пункту 6.2 Договора на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 6.3. Договора.

7. ШАНКЦИИ

7.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные Договором сроки начисляются пени в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки до момента фактического поступления денежных средств на счет Арендодателя.

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

7.3. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды считается неуплаченной и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

7.4. Нарушение сроков перечисления аренды по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций.

7.5. В случае просрочки оплаты арендной платы или нарушения пункта 5.5.1 Договора Арендодатель вправе прекратить право пользования Арендатора коммунальными услугами.

8. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Невыполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для расторжения договора аренды в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Договор аренды прекращает свое действие в следующих случаях:

- досрочного расторжения Договора аренды в одностороннем порядке, по соглашению сторон или в судебном порядке.

- ликвидации Арендатора в установленном порядке;
- признании Арендатора несостоятельным (банкротом);
- принятия решения Арендодателем о реконструкции или сносе здания, в котором находится арендуемый Объект;
- досрочное расторжение Договора аренды по соглашению сторон или в судебном порядке;
- по окончании срока Договора при наличии возражений со стороны Арендодателя на заключение договора аренды на новый срок.

8.3. Настоящий Договор аренды может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в случаях, когда Арендатор:

8.3.1. Не вносит арендную плату более 2-х сроков оплаты подряд, либо в результате оплаты Арендатором арендной платы в неполном объеме в течение нескольких периодов оплаты подряд или с перерывами образовалась суммарная задолженность, превышающая размер арендной платы за один срок оплаты по ставкам на момент подачи иска;

8.3.2. Уклоняется от подписания в установленный срок нового расчета арендной платы к Договору аренды;

8.3.3. Использует помещение либо его часть не по назначению, указанному в п.1.1 настоящего Договора;

8.3.4. Сдаёт помещение в субаренду либо предоставляет его в безвозмездное пользование;

8.3.5. Произвел переоборудование или перепланировку помещения либо его части без разрешения Арендодателя, и оформления проектной или разрешительной документации;

8.3.6. В течение одного года с даты заключения настоящего Договора, не получил в установленном порядке за свой счет разрешение/ не оформил проектную документацию на имеющуюся в помещении перепланировку или переоборудование (независимо от того, кем они были произведены);

8.3.7. Не вносит плату за эксплуатационные и коммунальные услуги два раза подряд по истечении установленного соответствующим Договором срока платежа;

8.3.8. Не заключает Договор на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг в течение двух недель с момента заключения Договора аренды либо не перезаключает его в течение двух недель с момента окончания предыдущего Договора;

8.3.9. Уклоняется от подписания Акта приемки-передачи помещения;

8.3.10. Существенно ухудшил состояние имущества;

8.3.11. Уклоняется от осуществления государственной регистрации Договора аренды и дополнительных соглашений к нему.

8.4. Об одностороннем расторжении Договора по предусмотренным в пункте 8.3 Договора основаниям Арендодатель уведомляет Арендатора заказным отправлением или вручением под расписку. При этом Договор считается расторгнутым с момента, указанного в уведомлении, но не ранее, чем через один месяц с момента отправки или вручения уведомления.

9. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Принять к сведению, что Арендатор до заключения Договора внес обеспечительный платеж (обеспечение исполнения условий Договора) на сумму _____ (_____), что составляет 25% начального (минимального) размера годовой арендной платы (либо предоставил Арендодателю безотзывную банковскую гарантию на сумму _____ (_____)) что составляет 25% начального (минимального) размера годовой арендной платы или договор поручительства на сумму _____ (_____)) что составляет 25% начального (минимального) размера годовой арендной платы).

Денежные средства в счет обеспечения исполнения условий Договора внесены Арендатором в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона (опубликования протокола подведения итогов) (либо Безотзывная банковская гарантия или договор поручительства в качестве обеспечения исполнения договора предоставлен Арендатором в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона (опубликования протокола подведения итогов)). Срок, на который выдана безотзывная

банковская гарантия, должен быть не менее чем на 1 (Один) месяц больше срока действия Договора, установленного в п. 2.1 Договора).

9.2. Обеспечение исполнения Договора распространяется на весь срок аренды.

9.3. Арендодатель обращает взыскание на обеспечение, представленное Арендатором, в случае:

- просрочки Арендатором оплаты арендной платы в течение 20 (Двадцати) календарных дней, или просрочки оплаты коммунальных услуг в течение 20 (Двадцати) календарных дней;

- неуплаты Арендатором в установленный срок неустойки (штрафов, пени) выставленных Арендодателем вследствие неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору.

9.4. Об обращении взыскания на обеспечение в связи с нарушением условий Договора Арендодатель письменно уведомляет Арендатора, решения суда для обращения взыскания на сумму обеспечения не требуется.

9.5. В случае, если сумма обеспечения окажется недостаточной для удовлетворения требований Арендодателя в полном объеме, в первую очередь погашаются суммы неустойки (штрафы, пени), во вторую – сумма основного долга.

9.6. Сумма обеспечения подлежит восполнению Арендатором до первоначального размера в течение 20 (Двадцати) календарных дней с момента получения от Арендодателя письменного уведомления о частичном или полном удовлетворении требований за счет указанной денежной суммы.

9.7. Срок выплаты денежных средств банком по представленной Арендатором банковской гарантии - не более 5 (Пяти) банковских дней с даты получения банком соответствующего требования Арендодателя.

9.8. Арендодатель обязан вернуть Арендатору денежные средства, внесенные в качестве обеспечения исполнения договора в течение 20 (Двадцать) банковских дней с даты окончания срока действия Договора, указанного в п. 2.1. настоящего Договора.

Арендодатель обязан вернуть Арендатору денежные средства, внесенные в качестве обеспечения исполнения договора в течение 20 (Двадцать) банковских дней с даты расторжения настоящего Договора.

Денежные средства возвращаются на банковский счет, указанный Исполнителем в этом письменном требовании.

9.9. В случае если по каким-либо причинам обеспечение исполнения обязательств по настоящему Договору перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение Арендатором своих обязательств по настоящему Договору, Арендатор обязуется в течение 10 (Десяти) банковских дней представить Арендодателю иное (новое) надлежащее обеспечение исполнения обязательств на тех же условиях и в том же размере, что указаны в данном разделе настоящего Договора.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из Сторон и один - для регистрирующего органа.

Место исполнения настоящего Договора – г. Москва. В силу статьи 30 АПК РФ Стороны выбирают подсудность в силу Договора – Арбитражный суд г. Москвы.

10.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными отправлениями.

10.3. Размещение рекламы на наружной части помещения должно быть согласовано в установленном порядке.

10.4. Размещение средств наружной рекламы на фасаде и торцах зданий (сооружений) производится в соответствии с установленным в г. Москве порядком и с Арендатором не согласовывается.

10.6. Споры, возникающие по Договору, рассматриваются в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством.

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

10.8. Все письменные уведомления, предусмотренные Договором и (или) связанные с его исполнением направляются Арендатору по адресу: 123100, г. Москва, ул. Мантулинская, д. 5, стр. 2.

10.9. В Договор аренды в обязательном порядке включаются условия предоставления Объекта в аренду, оформленные в виде приложений. Приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора. Приложениями к Договору являются:

Приложение № 1 - Письмо-согласие Департамента культуры города Москвы № _____ от _____;

Приложение № 2 - Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы № _____ от _____;

Приложение № 3 - Техническая документация на Объект (выписка из технического паспорта БТИ, поэтажный план, экспликация, справка БТИ о состоянии здания).

Приложение № 4 - Протокол подведения итогов аукциона (рассмотрения заявок на участие в аукционе).

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель	Арендатор
ГАУК г. Москвы ПККиО «Красная Пресня»	
Адрес (место нахождения): 123100, г. Москва, ул. Мантулинская, дом 5, стр. 2	
Почтовый адрес: 123100, г. Москва, ул. Мантулинская, дом 5, стр. 2	
ИНН 7703032947	ИНН
КПП 770301001	КПП
Р/с 40601810245253000002	Р/с
Наименование банка: ГУ Банка России по ЦФО, Москва 35 Департамент финансов города Москвы (ГАУК г. Москвы ПККиО «Красная Пресня», л/с 2805651000451775	в
К/с ---	К/с
БИК 044525000	БИК
ОГРН 1027739692188	ОГРН
Тел.: + 7 499 256 13 02	Тел.:
Факс: + 7 499 256 13 02	Факс:

От Арендодателя:
Директор ГАУК г. Москвы
ПККиО «Красная Пресня»

/В. Г. Бровий/

От Арендатора:

/ /

Техническая документация на Объект

Приложение 1
к постановлению Правительства Москвы
от 1 декабря 1998 г. N 915

Форма 1а
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ВТИ Центральное ТВТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 569/1 Лыгер -
по состоянию на 5.02.2003 г.

Информация по зданию (строению) нежилое

Кадастровый номер	-		
Предыдущий кадастровый номер	-		
Учетный номер объекта	02106452		
Адрес	Город	Москва	
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)		Мантушинская ул.	
Дом	5	Корп.	- Строение 2
Функциональное назначение	нежилое		
Общая площадь всего (кв.м.)	1228,1	Количество квартир	-
кrome того площади (кв.м.): в т.ч. лестничных клеток технического подполья технического этажа вент. камер других помещений	-	Материал стен	кирпичный
	-	Год постройки	до 1917 г.
	-	Этажность (без учета подземных этажей)	3
	-	Подземных этажей	1
	-	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)	337,2
Площадь застройки (кв.м.)	479	Памятник архитектуры	нет
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Нежилая площадь (кв.м.)	1228,1
		в т.ч. жилая площадь в нежил. помещ. (кв.м.)	-



02 10 12 0106736



Описание объекта права: здания (строения)


Кадастровый номер N -


Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	Государственный парк культуры и отдыха "Красная Пресня" по св-ву 1232,0 кв.м. о/у		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	-		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	1228,1	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч.	1228,1
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Жилая площадь (кв.м.) в нежилых помещениях	-

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы 26.10.2005г. N 1013683.

Начальник ТВМ	Субботина Елена Алексеевна Зам. начальника Центрального ТВМ г. Москвы Н.И. Курочкина	23.05.2013	Подпись 
Исполнитель	Свирина В.Ф.	23.05.2013	Подпись 

М.П. 

Руководитель группы
инвентаризации строений
и сооружений
Кузнецова Т.В. 

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

НА ЧАСТЬ 1 этаж КВАР. ПОМЕЩ № _____

КОРП. (СТР.) № _____ (2) ДОМ № 5

ПО (УЛ./ПЕР.) Мантулинская ул.

Центральный административный округ г. МОСКВЫ

h = 3.25 м

1 й этаж



② *Центральное
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы*

34 10 301461

Поэтажный план составлен по состоянию на
11 октября 1999 г.
Руководитель Кузнецов А. Ю.
Исполнитель Кузнецова Т. В.
Проверил Фалеева Н. А.
14 мая 2013 г.

Масштаб 1: 200

Помещение N I Тип: Учрежденческие
 Последнее обследование 11.10.1999
 Распоряжение главы районной управы
 от 12.07.2001 N 1622-р

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
1	1	комната охраны	9,5	9,5				учрежд.	325
	2	пом.подсобное	4,4		4,4			учрежд.	
	3	кабинет	15,5	15,5				учрежд.	
	4	кабинет	21,9	21,9				учрежд.	
	5	кабинет	6,1	6,1				учрежд.	
	6	уборная	2,6		2,6			учрежд.	
	7	коридор	5,8		5,8			учрежд.	
	8	коридор	3,0		3,0			учрежд.	
	9	вестибюль	22,6		22,6			учрежд.	
	10	тамбур	5,3		5,3			учрежд.	
Итого по помещению			96,7	53,0	43,7				
---Нежилые помещения всего			96,7	53,0	43,7				
в т.ч. Учрежденные			96,7	53,0	43,7				

Помещение N II Тип: Учрежденные
 Последнее обследование 15.02.2005
 Распоряжение главы районной управы
 о перепланировке квартиры (помещения)
 от 1.09.2004 N 617-р

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
1	1	кабинет	61,6	61,6				учрежд.	325
	2	кабинет	20,7	20,7				учрежд.	
	3	кабинет	18,9	18,9				учрежд.	
	4	туалет-ум.совм	3,2		3,2			учрежд.	
	5	вестибюль	25,6		25,6			учрежд.	
	6	тамбур	5,6		5,6			учрежд.	
	7	кабинет	25,6		25,6			учрежд.	
	8	кабинет	9,7	9,7				учрежд.	
Итого по помещению			170,9	136,5	34,4				
---Нежилые помещения всего			170,9	136,5	34,4				
в т.ч. Учрежденные			170,9	136,5	34,4				

СПРАВКА ВТИ О СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ

Дата заполнения	23.05.13	ОБЪЕКТ	здание		
Паспорт ГврВТИ №			569/1		
Адрес	Город	Москва			
	Округ	Центральный	Квартал № 569		
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)	Мангулинская ул.				
Дом	5	Корпус	-	Строение	2
Помещ. №	-				
Примечание					

СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

Общий процент износа %	36	на	1999	Год постройки	до 1917 г.
Материал стен здания	кирпичный				
Тип здания	нежилое				
Тип помещения	-				
Расположение помещения	-		-		
Степень технического обустройства	водопровод, канализация отопление центральное от тэц, электричество				
Высота потолков	h1=2,00 h2=3,25 h1-3эт=3,25				

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы 26.10.2005г. № 1013683.

Видо технической инвентаризации Центральное ТБТИ

Начальник ТБТИ


"23" мая 2013 г.

Н.И. Курочкина
Субботина
Елена Алексеевна
Зам. начальника
Центрального ТБТИ г. Москвы



Исполнитель Свирина В.Ф. 

34 10 301461

Руководитель группы
инвентаризации строений
и сооружений
Кузнецова Т.В. 



02 10 12 0106744

От Арендодателя:
Директор ГАУК г. Москвы
ПКиО «Красная Пресня»

/В. Г. Бровий/

От Арендатора:

/ /