

# ДОГОВОР № \_\_\_\_\_ АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

город Москва

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2018 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 \_\_\_\_\_ 2018 г), в соответствии с письмом-согласием Департамента культуры города Москвы № ДК-01-10-4395/8 от 16.03.2018 г. (Приложение № 1 к Договору) и письмом Департамента городского имущества города Москвы от 12 апреля 2018 г. № ДГИ-53721/18-(0)-1 «О согласовании сделки» (Приложение № 2 к Договору) заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование нежилое здание, расположенное по адресу: город Москва, улица Мантулинская, дом 5, строение 8, закрепленное за Арендодателем на праве оперативного управления (далее - Объект), для использования в целях: общественное питание. Общая площадь Объекта, сдаваемого в аренду, составляет 215,1 кв. м (все здание). Кадастровый номер Объекта: 77:01:0004034:1001.

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 № 77-01/01-022/2002-3706 от 17.04.2002 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 БТИ о состоянии здания.

## 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия настоящего Договора аренды устанавливается с "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2018 г. до "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2023 г. (5 лет).

2.2. 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 приема-передачи в том состоянии, в котором его получил, с учетом всех произведенных на Объекте неотделимых улучшений.

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. О проведении осмотра Арендодатель должен предупредить Арендатора в письменном виде не менее чем за пять рабочих дней до даты предполагаемого осмотра. Указанный уведомительный порядок не относится к случаям аварийных ситуаций. 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 (Четырнадцать) 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.**

5.4.2. Арендатор обязан вносить арендную плату за Объект в срок и в объеме, установленный настоящим Договором.

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.

5.4.16. Арендатор за свой счет осуществляет разработку дизайн-проекта внутреннего и внешнего оформления Объекта аренды и в обязательном порядке согласует его с Арендодателем. До получения согласования Арендодателя представленного дизайн-проекта Арендатор не вправе приступить к ремонту помещений Объекта и их использованию. Арендатор обязан предоставить на согласование Арендодателя готовый дизайн-проект не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Договора аренды Акта приема-передачи Объекта аренды.

5.4.17. Арендатор за свой счёт обязан выполнить работы по ремонту Объекта. Работы выполняются в соответствии с согласованным Арендодателем дизайн-проектом внутреннего и внешнего оформления Объекта аренды и в соответствии с Требованиями о качественных и технических характеристиках товара для выполнения работ по ремонту Объекта аренды по адресу: г. Москва, ул. Мантулинская, д. 5, стр. 8, площадь 215,1 кв. м, установленными Документацией об аукционе. Перечень ремонтных работ, являющихся обязательными для выполнения Арендатором в процессе ремонта Объекта аренды, установлен приложением № 5 к настоящему Договору аренды. Работы по ремонту Объекта должны быть завершены в полном объеме не позднее 4-х месяцев с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.

#### **В части коммунального обслуживания**

5.4.18. 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.

Арендатор за свой счёт в рамках работ по благоустройству прилегающей территории, осуществляет содержание прилегающей территории, своевременную очистку и обработку урн. Очистку уличных урн необходимо производить средствами, содержащими ингибиторы коррозии, способствующими увеличению срока службы урн.

#### **Страхование**

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

5.4.20. 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**

5.4.21. 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**

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

5.4.23. Арендатор обязан соблюдать все требования законодательства и нормативных актов г. Москвы в отношении: а) градостроительной деятельности; б) охраны окружающей среды; в) санитарных норм; г) требований пожарной безопасности; д) владения землей; е) стандартов строительства.

5.4.24. 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.) в течение 5 (Пяти) дней с даты таких изменений.

5.4.25. 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 90Дцб), звук не должен выходить за границы здания.

#### 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 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубля \_\_ копеек, 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 – \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, в том числе НДС (18 %) – \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_ копеек. 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. Корректировка величины арендной платы происходит не чаще одного раза в год. 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 ПКЮ «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. САНКЦИИ

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.

## **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 арендуемого объекта; - 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 месяцев 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. Сдает 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 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;

8.3.8. Уклоняется от подписания Акта приемки-передачи помещения;

8.3.9. Существенно ухудшил состояние имущества;

8.3.10. 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 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, 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, - 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, закончилось 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 Сторонами по адресам, указанным в разделе 11 Договора.

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 № ДК-01-10-4395/8 от 16.03.2018 г.;

Приложение № 2 - Письмо Департамента городского имущества города Москвы от 12 апреля 2018 г. № ДГИ-53721/18-(0)-1 «О согласовании сделки»;

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

Приложение № 4 - Протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2018 г. подведения итогов аукциона (рассмотрения заявок на участие в аукционе);

Приложение № 5 - Перечень ремонтных работ, являющихся обязательными для выполнения Арендатором в процессе ремонта Объекта аренды по адресу: г. Москва, ул. Мантулинская, д. 5, стр. 8, площадь 215,1 кв. м.

## 11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
ГАУК г. Москвы ПКиО «Красная Пресня» 123100, Москва, ул. Мантулинская, д.5, стр.2 ИНН 7703032947, КПП 770301001, ОГРН 1027739692188 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.  Директор  /В.Г.Бровий/	

Приложение № 3  
к договору аренды нежилого  
помещения № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

Приложение 1  
к постановлению Правительства Москвы  
от 1 декабря 1998 г. № 915

Форма 1а  
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ *Центральное*

**ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)**

№ дела *569* Литер *1*  
по состоянию на *05.02.2003* г.

**Информация по зданию (строению) жилое/нежилое**

Кадастровый номер			
Предыдущий кадастровый номер			
Условный номер			
Адрес	Город <i>Москва</i>		
Наименование (ул., пл., пер., проезд., туп., бульв., и т.п.) <i>ул. Мамулинская</i>			
Дом	<i>5</i>	Корп.	Строение <i>8</i>
Функциональное назначение	<i>жилое</i>		
Общая площадь, всего (кв. м):	<i>215.1</i>	Количество квартир	
кроме того площади (кв. м):		Материал стен	<i>кафельно-заселен.</i>
лестничных клеток		Год постройки	<i>1976</i>
технического подполья		Этажность (без учета подземных этажей)	<i>1</i>
технического этажа		Подземная этажность	
вент. камер		Инвентаризационная стоимость (тыс. руб.)	<i>26</i>
других помещений		Памятник архитектуры	<i>нет</i>
Площадь застройки (кв. м)	<i>232.6</i>	Нежилая площадь (кв. м)	<i>215.1</i>
Жилая площадь (кв. м)			

Описание объекта права: здания (строения), помещения

Кадастровый номер № \_\_\_\_\_

Наименование condominiuma \_\_\_\_\_

Учетный номер condominiuma \_\_\_\_\_

Наименование правообладателя (Ф.И.О. для физического лица)	Стр. упр.: Государственный парк "Аллея мира" в ст.п.д. "Красная Пресня"		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное			
пристроенное			
Общая площадь, всего (кв. м) без учета балконов, лоджий и т.п.	215,1	Общая площадь, всего (кв. м) с учетом лоджий, балконов и т.п.	
Жилая площадь (кв. м)		Нежилая площадь (кв. м)	215,1

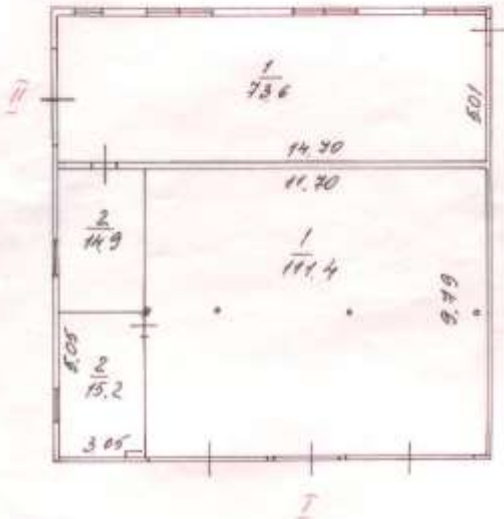
Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану.

Начальник ТБТИ		Ф.И.О. Курочкина Наталья Игоревна Зам. начальника Центрального ТБТИ г. Москва	Дата 05.02.03	Подпись	
Исполнитель		Ф.И.О. Мухомин	Дата 05.02.03	Подпись	

**ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН**  
 НА ЧАСТЬ 1 ЭТАЖА кв. ПОМЕЩ. №         
 СТР. № 8 Д. № 5  
 УЛ./ДВЕР. Мантушинская  
 КВАРТ. № 569/1  
 1/4 АО г. МОСКВЫ

ДЕЙСТВИТЕЛЬНО  
 В ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА

1 ЭТАЖ



ДЕЙСТВИТЕЛЕН  
 В ТЕЧЕНИИ 1-го ГОДА  
 СО ДНЯ ВЫДАЧИ  
 ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ  
 БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ  
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
 ЦЕНТРАЛЬНОЕ  
 г. Москва

Масштаб 1:200

3.3.000515  
 поэтажный план составлен по состоянию на  
 \* 10 \* 01 1994 200 \_ г.  
 Исполнитель Щукина  
 Проверил \_\_\_\_\_  
 \* 05 \* 02 2003 \_ г.

Центральное ТБТИ  
ЭКСПЛИКАЦИЯ

ф.22

По адресу: Мантулинская ул., 5, стр.8

лист 1

Помещение N I Тип: Гаражи  
Последнее обследование 10.01.1994

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Площади						Высота
			без летник	в т.ч.			летних		
				основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	1	гараж	111,4	111,4					346
	2	разлевалка	15,2		15,2				
Итого по помещению			126,6	111,4	15,2				
----- Нежилые всего			126,6	111,4	15,2				
в т.ч. Гаражи			126,6	111,4	15,2				
Общая площадь (с летними)			126,6						

Помещение N II Тип: Гаражи  
Последнее обследование 10.01.1994

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Площади						Высота
			без летник	в т.ч.			летних		
				основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	1	мастерская	73,6	73,6					346
	2	разлевалка	14,9		14,9				
Итого по помещению			88,5	73,6	14,9				
----- Нежилые всего			88,5	73,6	14,9				
в т.ч. Гаражи			88,5	73,6	14,9				
Общая площадь (с летними)			88,5						

Итого по этажу 1			215,1	185,0	30,1				
----- Нежилые всего			215,1	185,0	30,1				
в т.ч. Гаражи			215,1	185,0	30,1				
Общая площадь (с летними)			215,1						

Итого по зданию			215,1	185,0	30,1				
----- Нежилые всего			215,1	185,0	30,1				
в т.ч. Гаражи			215,1	185,0	30,1				
Общая площадь (с летними)			215,1						

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ  
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
ЦЕНТРАЛЬНОЕ  
г. Москва

Экспликация на 1 листе

5.02.2003 г.

Исполнитель

*Шульгина Т.В.*

Шульгина Т.В.



ДЕЙСТВИТЕЛЬНО  
В ТЕЧЕНИЕ 1 ГОДА

Форма № 5

### Справка БТИ о состоянии здания / помещения

Дата заполнения	05.02.03	ОБЪЕКТ НЕЖИЛОЕ (здание / помещение)	ж/д
Паспорт ГорБТИ №	01-369/1	расположенное по адресу:	
Город	г. Москва		
Округ:	Центральный	Квартал №	569
просп. пер. ш. туп. алл. бульв. наб. пр.	ул. Мухоморова		
Дом №	3	Корпус	Строение 8 Помещ. №
Примечание	исключено		

#### СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

Общий процент износа %	15%	на 1994, 1996. пост.
Строительный материал (кирпич, железобетон, дерево, смешанное (дерево - кирпич), прочее)	кирпич - железобетон	
Тип здания (производственное, складское (отопливаемое / неопотливаемое), прочие):	жилая отапливаемая	
Расположение помещения (отдельно стоящее здание, надземная пристроенно-пристроенная часть, чердак, (мансарда), полуподвал, подвал):	отр. этаже 1 эт. ж/д	
Степень технического обустройства (водопровод, канализация, горячая вода, центральное отопление):	водопровод, центральное отопление, электроснабжение	
Высота потолков:	выс. = 3.46 м	

Бюро технической инвентаризации № Центральный

Курочкина  
Наталья Игоревна  
Зам. начальника  
Центрального БТИ г. Москва

*(подпись)*

« 05 » 02 2005 г.

подп. Мулюкина Т.В.



Примечание: При заполнении документа исправлений и подчисток не допускается.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:  
ГАУК г. Москвы ПКЮ «Красная Пресня»

АРЕНДАТОР:

Директор

\_\_\_\_\_/В. Г. Бровий/

**Перечень ремонтных работ, являющихся обязательными для выполнения  
Арендатором в процессе ремонта Объекта аренды по адресу:  
г. Москва, ул. Мантулинская, д. 5, стр. 8, площадь 215,1 кв. м**

№ п/п	Виды работ
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Замена несущих металлических конструкций (демонтаж несущих металлических колонн, монтаж новых металлических колонн);</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Усиление существующего ленточного фундамента и бетонных оснований металлических несущих колонн;</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Замена несущей обрешетки перекрытия кровли;</li> </ul>
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Утепление кровли;</li> </ul>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Монтаж новой кровли из современных материалов;</li> </ul>
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Гидроизоляция кровли;</li> </ul>
7	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Организация ливневой канализации на кровле с выводом дренажа в городской водосточный колодец;</li> </ul>
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Обустройство стяжки внутри помещения толщиной не менее 100 мм;</li> </ul>
9	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Монтаж электрической системы «теплый пол»;</li> </ul>
10	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Установка двойных стеклопакетов «Джамбо» по всему периметру трех сторон здания;</li> </ul>
11	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Монтаж несущей стены в подсобной части здания с организацией грузозонной зоны;</li> </ul>
12	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Монтаж электрического отопления по периметру остекления;</li> </ul>
13	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Монтаж приточно-вытяжной системы общеобменной вентиляции с не менее чем семикратным воздухообменом,</li> </ul>
14	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Получение разрешения для дополнительной электрической мощности не менее 80 кВт с подводкой кабеля к границе здания и монтажом вводного электрощита;</li> </ul>
15	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Монтаж технологической вытяжной системы мощностью не менее 3000 куб. м в час;</li> </ul>
16	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Получение разрешения на подводку горячей и холодной воды,</li> </ul>
17	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Монтаж и обустройство систем ВК в помещениях;</li> </ul>
18	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Вывоз строительного мусора;</li> </ul>
19	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Благоустройство прилегающей территории;</li> </ul>
20	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Обустройство ландшафтной подсветки на прилегающей территории;</li> </ul>
21	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Обустройство специального места временного хранения для бытовых отходов;</li> </ul>
22	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Заключение договоров на вывоз мусора;</li> </ul>
23	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Получение всех согласований с городскими службами;</li> </ul>
24	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Детальное обследование здание на прочность несущих частей;</li> </ul>
25	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Обработка всех металлических элементов здания противопожарной краской;</li> </ul>
26	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Организация входа в здание с учетом потребностей лиц с ограниченными возможностями (с предварительной разработкой проекта);</li> </ul>
27	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Монтаж спринклерной системы пожаротушения (с разработкой проекта);</li> </ul>
28	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Монтаж насосной комнаты (пожаротушение);</li> </ul>
29	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Вывод сухотрубов на фасад здания на случай пожара;</li> </ul>
30	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Монтаж пожарной сигнализации и датчиков дымоудаления;</li> </ul>
31	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Монтаж уличного грузозонного пандуса;</li> </ul>

32	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Согласование колористического паспорта фасада здания в установленном порядке;</li> </ul>
33	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Установка противопожарных дверей;</li> </ul>
34	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Установка на эвакуационных выходах ручек «антипаника»;</li> </ul>
35	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Гидроизоляция фундамента;</li> </ul>
36	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Устройство дренажа по всему периметру здания;</li> </ul>
37	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Монтаж колодцев уличной дренажной системы, а также врезка в существующий городской водосточный колодец;</li> </ul>
38	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Подготовка и утверждение комплексного проекта по всем разделам (архитектурные чертежи, ВК, ГВС, электрика и т. д.).</li> </ul>

АРЕНДОДАТЕЛЬ:  
 ГАУК г. Москвы ПКиО «Красная Пресня»

АРЕНДАТОР:

Директор

\_\_\_\_\_ /В. Г. Бровий/