

**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 Заместителя генерального директора Байдильдиной К.Э., действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», по итогам результатов открытого аукциона в электронной форме (протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., в соответствии с письмом-согласием Департамента культуры города Москвы от 28.01.2019 г. № ДК-01-10-939/9 и письмом Департамента городского имущества города Москвы от 21.03. 2019 г. № ДГИ-21013/19-(0)-1 «О согласовании сделки» (Приложение № 3 к настоящему Договору) заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное пользование (аренду) недвижимое имущество - нежилые помещения IV этаж 1, комнаты 1-3 и VI этаж 1, комнаты 1-3 общей площадью 241,2 кв.м., расположенные по адресу: г. Москва, ул. Тюриня, д. 1, с кадастровым номером здания 77:05:0010007:64 (далее - Объект аренды), закрепленные за Арендодателем на праве оперативного управления:

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 (Приложение № 1 к Договору).

Неотъемлемой частью настоящего Договора 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. № 77-77-05/119/2009-106.

## **2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается на 5 (пять) лет с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2.2. Настоящий 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 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. Арендатор за свой счет осуществляет регистрацию настоящего Договора в установленном порядке в органах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (Управление Росреестра по Москве), а также несет все расходы, связанные с выполнением указанной задачи. После регистрации один экземпляр настоящего Договора представляется Арендодателю.

Арендатор обязан в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента заключения Договора (или дополнительного соглашения к Договору) подать в Управление Росреестра по Москве заявление о государственной регистрации Договора (дополнительного соглашения к Договору).

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

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

## **3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА**

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 на регистрацию не направляется и считается не заключенным, а Арендатор считается уклонившимся от заключения Договора.

3.4. При прекращении Договора Арендатор передает (возвращает) Объект аренды Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 14 (четырнадцати) дней с даты прекращения действия настоящего Договора, в том состоянии, в котором он его получил (с учетом нормального износа), а также передает все произведённые на Объекте отдельные и неотделимые улучшения без возмещения стоимости этих улучшений.

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 движимое имущество Арендатора, демонтаж которого не может повлиять на состояние помещения, в котором они установлены. Такое имущество являются собственностью Арендатора и не переходит Арендодателю при прекращении Договора.

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. Сумма ущерба определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

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

3.7. При возврате Объекта Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора, передача Объекта осуществляется за счет Арендатора.

## **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **4.1. Арендодатель вправе:**

4.1.1. 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.

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

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

4.1.3. 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 5 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.

4.1.4. В случае нарушения Арендатором срока уплаты арендной платы более чем на 10 (Десять) дней, а также, в случае невозврата Объекта аренды в срок, указанный в п. 3.4 настоящего Договора, приостановить доступ Арендатора, его сотрудников, посетителей на Объект аренды (в арендуемые помещения) до момента прекращения обстоятельств послуживших такому приостановлению.

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

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

4.1.7. Ежегодно изменять размер арендной платы в соответствии с разделом 5 настоящего Договора, а также в иных случаях, установленных правовыми актами Российской Федерации и города Москвы.

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

#### **4.2. Арендодатель обязан:**

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

4.2.2. Осуществлять учет и хранение настоящего Договора.

4.2.3. 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.

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

Установленный абзацем первым настоящего подпункта порядок оперативного извещения об изменении указанных реквизитов не требует отдельного дополнительного соглашения к настоящему Договору.

4.2.5. Осуществлять контроль за выполнением Арендатором предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации обязанности по защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций.

#### **4.3. Арендатор вправе:**

4.3.1. Арендатор имеет право пользоваться общедолевым имуществом здания (сооружения).

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

4.3.3. Производить перепланировку Объекта с письменным согласованием Департаментом имущества города Москвы и Арендодателем в установленном порядке и с соблюдением требований настоящего Договора, при этом в результате перепланировки не должна нарушаться несущая способность конструктивных элементов здания, а также работы должны проводиться с соблюдением требований технических регламентов, не создается угроза жизни, безопасности и здоровью граждан, не нарушаются права третьих лиц.

4.3.4. Арендатору в рамках исполнения настоящего Договора доступны местам общего пользования, такие как коридоры, проходные помещения, туалеты и пр. При этом

Арендатор обязан использовать места общего пользования только по прямому назначению и совместно с Арендодателем.

4.3.5. Установить по согласованию с Арендодателем на внешней поверхности здания Объекта (фасад здания Объекта) вывеску с названием Объекта, которая подлежит демонтажу Арендатором при выезде из занимаемого Объекта без ущерба Объекту.

Установка вывески осуществляется Арендатором с соблюдением требований установленных Правилами размещения и содержания информационных конструкций в городе Москве, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 25 декабря 2013 г. № 902-ПП и иных нормативных актов РФ, с предварительным согласованием Архитектурно-художественной концепции с Арендодателем.

#### **4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Использовать Объект аренды в соответствии с целями, указанными в п. 1.3 настоящего Договора в строгом соответствии с «Требованиями к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием арендуемых помещений» (Приложение № 4 к настоящему Договору).

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

4.4.3. Арендатор обязан соблюдать на Объекте аренды требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в арендуемых помещениях и правила содержания таких помещений, в том числе требования, установленные:

- Федеральным законом от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утверждены приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288 и иными нормативными и правовыми актами».

Ответственность за противопожарную безопасность при эксплуатации Объекта аренды несет Арендатор.

4.4.4. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные нормы действующего законодательства в период действия Договора. Содержать Объект аренды в исправности и соответствующем санитарном состоянии до его передачи Арендодателю.

4.4.5. 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.

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

4.4.7. 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.

4.4.8. 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».

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

4.4.10. Арендатор обязан:

- укомплектовать помещения Объекта достаточным количеством оборудования и инвентаря, обеспечивающего безопасное и качественное обслуживание посетителей, хранение и реализацию продуктов питания и напитков;

- организовать и оборудовать посадочные места на Объекте;

- обеспечить путем заключения и реализации соответствующего договора вывоз и утилизацию ТБО, образующихся в результате деятельности Арендатора;

- обеспечить путем заключения и реализации соответствующего договора дератизацию, дезинфекцию и дезинсекцию Объекта аренды;

- обеспечить режим приема товара, утилизации отходов, производства погрузочных, разгрузочных работ и транспортировки, исключающий создание помех или неудобств для работников Арендодателя и посетителей.

4.4.11. Арендатор на основании поступления уведомления от представителей Арендодателя (в письменной форме, по средствам электронной связи, СМС сообщение) об угрозе возникновения неблагоприятных метеорологических явлений (шквалистый ветер, ливень, гроза и проч.) и принятии решения уполномоченного органа о запрете мероприятий с массовым пребыванием людей и нахождения населения на парковых территориях, Арендатор обязан незамедлительно завершить деятельность, принять необходимые меры по предупреждению возможного ущерба, убрать легкие конструкции, мебель. В течение 10 минут совместно с сотрудниками частной охранной организации обеспечить вывод посетителей и персонала с площади Объекта (с прилегающей территории) и обеспечить закрытие Объекта.

О чрезвычайных ситуациях незамедлительно сообщать в Арендатору по телефонам: 8-495-322-16-81, доб. 12-18.

Арендатор несет персональную ответственность за нанесенный ущерб посетителям и/или имуществу Арендодателя в результате неисполнения требований Арендатора в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.4.12. Арендатор обязан соблюдать все требования законодательства и нормативных актов законодательства Российской Федерации и города Москвы в отношении: а) правового статуса территории ГБУК г.Москвы «ГМЗ «Царицыно» как территории 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.

4.4.13. 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.

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

4.4.15. Арендатор осуществляет коммунальные и иные расходы, связанные с надлежащим использованием и содержанием Объекта на протяжении всего действия Договора.

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

Арендатор оплачивает коммунальные и эксплуатационные услуги в период действия Договора, заключив соответствующие договоры с организациями-поставщиками коммунальных услуг, либо возмещает стоимость коммунальных и эксплуатационных расходов Арендодателю.

В случае возмещения коммунальных и эксплуатационных расходов Арендодателю, Арендатор обязан в течение 10 (десяти) дней с даты получения от Арендодателя договора о возмещении расходов и соглашений к нему, подписать и представить его Арендодателю. В случае отказа Арендатора от подписания указанного договора Арендодатель вправе требовать расторжения настоящего Договора и уплаты неустойки в порядке, предусмотренном разделом 8 настоящего Договора.

При заключении договора с организациями-поставщиками эксплуатационных услуг и коммунальных (электроснабжение) Арендатор обязан представить Арендодателю копии таких договоров в течение 10 (десяти) дней с даты их заключения.

4.4.16. Принять Объект аренды от Арендодателя и подписать акт приема-передачи в сроки установленные пунктом 3.1. Договора. В акте фиксируется техническое состояние помещения на момент сдачи его в аренду.

4.4.17. 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.

4.4.18. 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).

4.4.19. За свой счет осуществлять текущий и капитальный ремонт Объекта аренды с предварительным согласованием с Арендодателем. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта аренды: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

Арендатор обязан содержать в работоспособном состоянии все виды инженерных сетей и систем (отопления, горячего и холодного водоснабжения, сетей канализации, электроустановок, систем автоматического пожаротушения, оповещения и т.д.) Объекта аренды за свой счет.

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

4.4.21. 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.

4.4.22. Арендатор за свой счет обязан осуществить разработку дизайн-проекта внутреннего оформления Объекта аренды и в обязательном порядке согласовать его с Арендодателем. До получения согласования Арендодателя представленного дизайн-проекта Арендатор не вправе приступать 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 акта приема-передачи Объекта аренды.

4.4.23. Арендатор за свой счёт обязан выполнить работы по ремонту Объекта. Работы выполняются в соответствии с согласованным Арендодателем дизайн-проектом внутреннего оформления Объекта аренды. Перечень обязательных работ по ремонту Объекта аренды указан в приложении № 4 к настоящему Договору.

Работы по ремонту Объекта должны быть завершены в полном объеме не позднее двух месяцев с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта.

Ввод Объекта в эксплуатацию в качестве объекта общественного питания (кафе) должен быть осуществлён Арендатором не позднее трёх месяцев с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта.

4.4.24. В случае переустройства нежилых помещений Арендатор обязан в течение одного года с даты заключения настоящего Договора разработать проектную и иную документацию на помещения (независимо от того, кем они были произведены работы по перепланировке), осуществить ее согласование в порядке, установленном действующим законодательством и представить Арендодателю документацию, подтверждающую проведение работ по утверждению перепланировок и переоборудования арендованных помещений, а именно:

- договор на внесение изменений в техническую документацию (заключенного с организацией, осуществляющей внесение изменений);
- справку об изменении площади, выданную Территориальным бюро технической инвентаризации (заверенную печатью организации, выдавшей данный документ);
- техническое заключение (заверенное печатью организации, выдавшей данный документ);



- технический план, подготовленный в результате проведения кадастровых работ в установленном федеральным законом порядке (на электронном носителе).

4.4.25. Арендатор обязан самостоятельно, за счет собственных средств в установленном порядке заключить договор с электроснабжающей организацией на присоединение электрических мощностей и выполняет все необходимые технические мероприятия по энерго- и ресурсосбережению. Договор с электроснабжающей организацией заключается не позднее 6 (шести) месяцев с даты подписания настоящего Договора.

4.4.26. Выполнить ремонтные работы, предусмотренные приложением к настоящему Договору с учетом установленного функционального назначения и характеристик;

4.4.27. 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.

4.4.28. 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», представляет Арендодателю договор на техническое обслуживание/эксплуатацию противопожарной системы Объекта аренды и самостоятельно несет ответственность на все нарушения противопожарных норм и правил на Объекте.

4.4.29. 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.

4.4.30. 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.

4.4.31. Арендатор обязан подписать дополнительное соглашение о корректировке величины арендной платы, указанное в п. 5.1. Договора в течение 10 (десяти) банковских дней с момента получения уведомления.

#### **4.5. Арендатор не вправе:**

4.5.1. Использовать Объект аренды способами, запрещенными действующим законодательством.

4.5.2. 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 другому лицу без согласования в установленном законодательством порядке.

4.5.3. Производить какую-либо перепланировку или переоборудование помещения либо его части без письменного согласования с Департаментом имущества города Москвы и Арендодателя.

В случае проведения Арендатором перепланировки, несогласованной с Арендодателем и/или Департаментом городского имущества города Москвы, Арендатор

уплачивает на счет Департамента городского имущества города Москвы неустойку, равную ставке годовой арендной платы, определенной по итогам аукциона.

4.5.4. Использовать Объект аренды для регистрации юридического лица (адрес местонахождения);

4.5.5. Требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных Арендатором в период действия Договора, а также зачета стоимости произведенных неотделимых улучшений в счет арендных платежей.

4.5.6. Осуществлять размещение наружной рекламы на Объекте аренды.

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

## 5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

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

В течение первого года оплата аренды производится по цене заключенного Договора, 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 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.

5.2. За указанный в разделе 1 настоящего Договора Объект аренды величина годовой арендной платы устанавливается в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек) рублей, в том числе НДС 20%.

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.

5.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно с оплатой не позднее десятого числа текущего месяца в размере одной двенадцатой (1/12) части, установленной п.5.2 настоящего Договора на счет Арендодателя.

Оплата арендной платы по Договору в форме безналичного расчета в рублях на счет, указанный в настоящем Договоре.

5.4. 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, а также, за какой период производится оплата.

5.5. 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.

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

В случае если Арендатор пользовался Объектом аренды до даты регистрации, оплата аренды за этот период производится в соответствии с п. 5.2 настоящего Договора без взимания пеней.

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

5.8. Арендная ставка по Договору не подлежит пересмотру в сторону понижения в течение срока действия Договора, как в одностороннем порядке, так и по согласованию сторон.

Изменения арендной ставки в сторону понижения в течение срока действия Договора не допускается.

5.9. 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.

## **6. СТРАХОВАНИЕ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ**

6.1. Арендатор обязан застраховать Объект аренды от рисков гибели и повреждения Объекта на весь период действия Договора. Страхователем Объекта аренды выступает Арендатор. Выгодоприобретателем по договору страхования выступает город Москва.

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

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

6.3. При наступлении страхового события Арендатор обязан:

- сообщить Страховщику и Арендодателю о наступлении страхового события и направить письменное сообщение в срок не позднее трех рабочих дней с даты происшествия посредством факсимильной, почтовой или телеграфной связи либо вручить сообщение представителям Страховщика и Арендодателя;

- не дожидаясь прибытия на место представителей Страховщика, работников полиции или представителей других компетентных органов, собрать доступную предварительную информацию, по возможности зафиксировать картину ущерба с помощью фото- или видеосъемки, составить акт в произвольной форме с участием очевидцев (свидетелей) страхового случая и передать подготовленную информацию Страховщику и Арендодателю;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для обеспечения сохранности поврежденного 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.

6.4. 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.

6.5. 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.

## **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. В случае нарушения сроков внесения Арендатором арендных платежей в установленных настоящим Договором Арендодатель вправе требовать во внесудебном порядке уплаты неустойки в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая) процента годовой арендной ставки за каждый день просрочки по день уплаты включительно.

7.3. При нецелевом использовании Объекта аренды (п.1.3. Договора) Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 50 % (десяти процентов) от суммы ежегодной арендной платы.

7.4. В случае, если Арендатор не освобождает Объект аренды в случаях предусмотренных разделом 8 договора, в том числе при расторжении Договора 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.

7.5. В случае выявления Арендодателем факта передачи Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) третьим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 50% (пятидесяти процентов) годовой арендной платы за Объект аренды.

7.6. При неисполнении и/или ненадлежащем исполнении Арендатором раздела 6 настоящего Договора, а также отказ Арендатора от восстановления Объекта аренды при наступлении страхового события Арендатор уплачивает неустойку в размере 10 % (десяти процентов) от суммы ежегодной арендной платы, а также возмещения Арендодателю в полном объеме стоимость причиненных убытков.

7.7. При невыполнении/ненадлежащем выполнении Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в том числе указанных в разделе 6, пунктах 4.4-4.5, 11.7 настоящего Договора Арендодатель вправе требовать уплаты штрафа в размере 10 % (десяти процентов) от суммы ежегодной арендной платы, а также возмещения Арендодателю в полном объеме причиненных убытков.

7.8. В случае применения надзорными и/или контролирующими органами штрафных и прочих санкций к Арендодателю за нарушения требований действующего законодательства, допущенных Арендатором, Арендатор в полном объеме компенсирует Арендодателю расходы на оплату таких санкций в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения от Арендодателя соответствующего письменного требования.

7.9. В случае нарушения Арендатором правил и требований по технике безопасности, противопожарных мероприятий, охраны окружающей среды, экологической и санитарной безопасности Арендодатель выдает Арендатору предписание по устранению указанных нарушений, с указанием сроков устранения, выполнение которого является обязательным.

При несоблюдении сроков, указанных в предписании Арендодателя, последний вправе применить к Арендатору штраф в соответствии с п.7.7. настоящего Договора, а также потребовать возмещения ущерба возникшего вследствие нарушений указанных в настоящем пункте.

7.10. Уплата штрафа и пеней не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору.

7.11. Оплата штрафов (неустоек) осуществляется Арендатором в течение 10 (десяти) банковских дней с даты получения соответствующего уведомления от Арендодателя.

7.12. Арендатор освобождается от уплаты штрафной неустойки, если докажет что нарушение обязательства произошло вследствие непреодолимой силы или по вине Арендодателя.

7.13. В случае нарушения Арендатором режима особо охраняемой территории, объекта культурного наследия, помимо установленной законодательством уголовной и административной ответственности, Арендодатель вправе применить к Арендатору меры гражданско-правовой ответственности, в том числе, отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке и потребовать с Арендатора полного возмещения убытков, причиненных указанным нарушением и досрочным расторжением Договора, а также выплаты компенсации в полном размере административных и иных санкций, которые могут быть применены к Арендодателю со стороны уполномоченных государственных в связи с вышеуказанными нарушениями, совершенными Арендатором.

В случае гибели/утраты имущества Арендодателя Арендатор компенсирует причиненный последнему ущерб в размере остаточной балансовой стоимости утраченного имущества, либо средней рыночной стоимости имущества, приобретенного Арендодателем взамен утраченного.

7.14. 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.

7.15. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **8. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Договор может быть изменен или его действие прекращено по письменному соглашению Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором.

8.2. Настоящий Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидация Арендатора в установленном порядке;
- досрочное расторжение Договора по соглашению сторон или в судебном порядке;
- по окончании срока действия Договора;

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

8.4. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора если 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 внесудебном порядке в следующих случаях:

- использования Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п.1.3. Договора;

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

- проведение Арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого помещения либо его части без письменного согласия Арендодателя;

- нарушение требований установленных в пп. 4.3.3, 4.4.22-4.4.24, 4.5.3 настоящего Договора, в том числе в части разработки, согласования и представления Арендодателю документации по переоборудованию/переустройству Объекта;

- существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта аренды;

- невыполнение Арендатором полностью или частично условий Договора аренды (в том числе подпункты пунктов 4.4 - 4.5 настоящего Договора);

- принятие Арендодателем решения о проведении капитального ремонта/реконструкции Объекта аренды;

- не подписание Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды;

- неуплата Арендатором штрафов, предусмотренных разделом 7 настоящего Договора;

- неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Арендатором раздела 6 настоящего Договора, а также отказ Арендатора от восстановления Объекта аренды при наступлении страхового события;

- нарушение/неисполнение требований установленных в п. 11.7. Договора;

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

- в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и города Москвы.

8.6. При принятии Арендодателем решения о досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке в случаях, установленных п. 8.5 настоящего Договора, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление заказным письмом не позднее, чем за месяц до даты прекращения действия такого Договора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

По истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с даты прекращения действия Договора Арендатор обязан освободить 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. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

11.1. Арендатор до подписания настоящего Договора предоставляет Арендодателю обеспечение надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору в размере 25% от начальной (минимальной) цены договора в сумме 801 604 (Восемьсот одна тысяча шестьсот четыре) рубля 20 копеек (обеспечительный платеж).

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 \_\_.

В случае непредставления обеспечения исполнения Договора Арендатором настоящий Договор считается не заключенным.

11.2. Факт внесения Арендатором денежных средств в качестве обеспечение исполнения обязательств по Договору подтверждается \_\_\_\_\_.

11.3. Обеспечение исполнения настоящего Договора действует с даты подписания Договора по окончании срока аренды по настоящему Договору и в течение 90 (Девяносто) дней с даты прекращения действия настоящего Договора.

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

11.5. 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 по Договору, а также любых иных расходов и убытков, связанных с неисполнением, или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств, предусмотренных Договором.

Обеспечение исполнения договора предусматривает возможность предъявления Арендодателем требования о выплате денежной суммы в течение 90 (Девяносто) дней с даты прекращения действия настоящего Договора.

11.6. 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.

11.7. 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.

Сумма обеспечения подлежит восполнению Арендатором до первоначального размера в течение 10 (десяти) банковских дней с момента с момента получения от Арендодателя письменного уведомления о частичном или полном удовлетворении требований за счет указанной денежной суммы.

11.8. 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.

11.9. В случае внесения обеспечительного платежа Арендатором в денежной форме при завершении срока обеспечения настоящего Договора по истечению срока представления обеспечения Договора (п.11.3. 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, а также всех обязательств Арендатора по возмещению 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.

## **12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

12.1. Настоящий Договор заключен в 3 (трех) экземплярах (соответствующим образом прошнурованных, пронумерованных и заверенных Арендодателем и Арендатором): один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя, один – в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы.

12.2. Языком делопроизводства по настоящему Договору является русский язык.

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

12.4. Приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора:

- Приложение № 1 - Документы БТИ (экспликация, поэтажный план, справка БТИ о состоянии здания, кадастровый паспорт здания).

- Приложение № 2 - Письмо-согласие Департамента культуры города Москвы от 28.01.2019 г. № ДК-01-10-939/9.

- Приложение № 3- Письмо Департамента городского имущества города Москвы от 21.03.2019 г. № ДГИ-21013/19-(0)-1 «О согласовании сделки».



- Приложение № 4 - Требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием арендуемых помещений (Объекта).

- Приложение № 5 - Протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.


- Приложение № 6 - Форма Акта приема-передачи Объекта аренды.

### 13. Реквизиты и подписи Сторон

<b>Арендодатель:</b>	<b>Арендатор:</b>
<p><b>ГБУК г. Москвы «ГМЗ «Царицыно»</b> Юридический/почтовый адрес: 115569, г. Москва, ул. Дольская, дом 1 Тел.: (495) 322-44-33 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</p>	
<p>Заместитель генерального директора</p> <p>_____/К.Э.Байдильдина/ М.П.</p>	

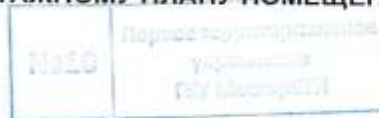
ГБУ Московское городское бюро технической инвентаризации  
Первое территориальное управление

Адрес: 107061, г. Москва, Преображенская пл., д. 4  
Телефон: 8(499) 748-13-54, 8(499) 748-13-60, 8(499) 748-13-73, 8(499) 748-13-78  
к заказу 84 50 302347 от 22.11.2018 г.



**ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ПОМЕЩЕНИЯ**

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



стр. 1

Помещение № IV 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				
				основн.	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
1	1	тамбур	3,3		3,3			460	общепит 10.12.2018 г.	
	2	кафе, кафетерий	164,6	164,6					общепит 10.12.2018 г.	
	3	тамбур	2,3		2,3				общепит 10.12.2018 г.	
Итого по помещению			170,2	164,6	5,6					
Нежилые помещения всего			170,2	164,6	5,6					
в т.ч. Общественного питания			170,2	164,6	5,6					

Помещение № VI 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				
				основн.	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
1	1	фотостудия	60,5	60,5				460	быт.обс 10.12.2018 г.	
	2	гардеробная	8,2		8,2				быт.обс 10.12.2018 г.	
	3	санузел	2,3		2,3				быт.обс 10.12.2018 г.	
Итого по помещению			71,0	60,5	10,5					
Нежилые помещения всего			71,0	60,5	10,5					
в т.ч. Бытового обслуживания			71,0	60,5	10,5					

ИТОГО	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Примечание
	всего	в том числе		в том числе			
		основн.	вспом.	лоджий	балконов	прочих	
Итого	241,2	225,1	16,1				
Нежилые помещения всего	241,2	225,1	16,1				
в т.ч. Бытового обслуживания	71,0	60,5	10,5				



02 50 18 0007060

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

стр. 2

Общественного питания	170,2	164,6	5,6				
-----------------------	-------	-------	-----	--	--	--	--

Адрес предварительно зарегистрирован в Адресном реестре объектов недвижимости города Москвы

Экспликация на 2 страницах

12.12.2018 г.

Исполнитель



Самохвалова Н. С.

Руководитель группы  
по инвентаризации помещений  
и сооружений 1-го этажа жилого  
здания по адресу: г. Москва, ул.  
Тюрина, д. 1



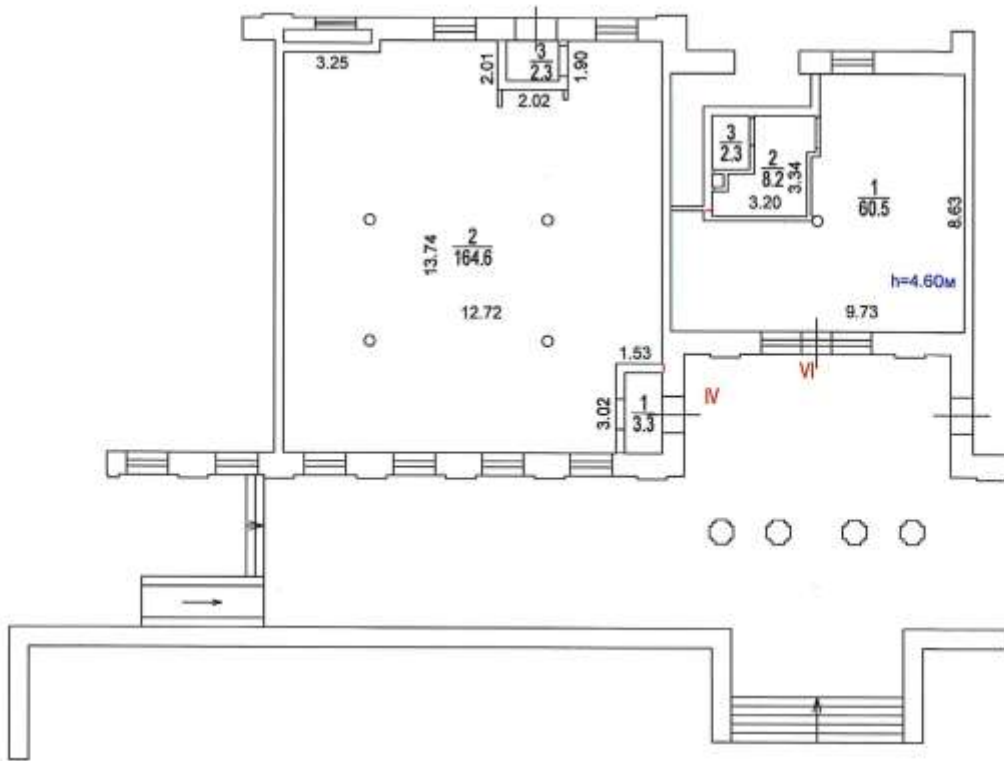
# ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

по адресу: улица Тюркина  
назначение по: Земельный кодекс РФ, ст. 11.2  
домовл. (вл.)                      дом 1  
проектная площадь  
корпус                      строение (сооружение)                       
площадь застройки  
на часть 1 этажа помещ. (квартира) IV, VI  
квартал № 3660 Южный АО г. Москвы

## 1 ЭТАЖ

№10


Городское территориальное  
управление  
ГБУ «МосгорСТН»



Масштаб 1:200

Поэтажный план составлен по состоянию на  
" 10 " 12 2018 г.  
П/план снял Самохвалова Н.С.  
Проверил Маркиданова Н.В.  
" 12 " 12 2018 г.

ГБУ Московское городское бюро технической инвентаризации  
Первое территориальное управление  
Адрес: 107061, г. Москва, Преображенская пл., д. 4  
Телефон: 8(499) 748-13-54, 8(499) 748-13-60, 8(499) 748-13-73, 8(499) 748-13-78  
к заказу 84 50 302347 от 22.11.2018 г.



Форма 5

**СПРАВКА БТИ О СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ)**

Дата заполнения	12.12.2018 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				
Населённый 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, %	з	на	2009	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 Первого территориального управления

Исполнитель

Руководитель группы по инвентаризации строений и сооружений 1-го территориального управления ГБУ МосгорБТИ  
И.В. Байдильдина



Заместитель начальника  
Первого территориального  
управления  
Е.И. Куц

Куц А. В.

Самохвалова Н. С.

12.12.2018 г.



02 50 18 0007062

Арендодатель:  
**ГБУК г. Москвы «ГМЗ «Царицыно»**  
Заместитель генерального директора

Арендатор:

\_\_\_\_\_/К. Э. Байдильдина/  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

**Требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием арендуемых помещений (Объекта)**

В целях обеспечения использования имущества – нежилых помещений общей площадью 241,2 кв. м, этаж 1, помещение IV, комнаты 1-3, помещение VI, комнаты 1-3, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Тюриня, дом 1 (далее «Объект»), по целевому назначению – общественное питание (кафе), обеспечения безопасности посетителей в отношении недвижимого имущества Арендатором должны быть выполнены следующие работы и услуги с указанными характеристиками:

Арендатор за свой счет осуществляет разработку дизайн-проекта внутреннего 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 и акта приема-передачи Объекта аренды.

Арендатор за свой счёт обязан выполнить работы по ремонту Объекта. Работы выполняются в соответствии с согласованным Арендодателем дизайн-проектом внутреннего оформления Объекта аренды.

Работы по ремонту Объекта должны быть завершены в полном объеме не позднее двух месяцев с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта.

Ввод Объекта в эксплуатацию в качестве объекта общественного питания должен быть осуществлён Арендатором не позднее трёх месяцев с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта.

В ходе выполнения ремонтных работ в обязательном порядке должны быть выполнены следующие виды работ:

**Перечень обязательных работ по ремонту Объекта аренды по адресу: г. Москва, ул. Тюриня, дом 1 (площадь 241,2 кв. м)**

<b>№</b>	<b>Наименование работ</b>
<b>Проектирование</b>	
<b>1</b>	Проект систем вентиляции и кондиционирования
<b>2</b>	Проект систем водоснабжения и канализации
<b>3</b>	Проект электроснабжения и осветительной сети
<b>4</b>	Проект противопожарных систем и охранной сигнализации
<b>5</b>	Проект сети видеонаблюдения, слаботочной сети и СКУД

6	Планировочные решения по нежилым помещениям (проект перепланировки)
7	Проектная документация на установку вывесок
<b>Общестроительные работы</b>	
1	Установка охранной сигнализации с выводом общего сигнала на пункт центрального управления (полиция, чоп, пду здания)
2	Монтаж пожарных шкафов в местах установки пожарных кранов
3	Демонтаж воздуховодов
4	Демонтаж трубопроводов
5	Демонтаж прочих конструкций и коммуникаций
4	Монтаж стяжки пола 150 мм
5	Укладка Финишного покрытия пола (кроме кухни)
6	Укладка плитки на пол в зоне кухни
7	Возведение перегородок из ППП
8	Отделка плиткой стен кухни
9	Отделка стен помещений (кроме кухни)
10	Отделка потолков, в т.ч. возможные подвесные системы
11	Отделка гостевых С/У
12	Монтаж дверей
13	Монтаж витражей в детской комнате
14	Использование расходных материалов
15	Погрузка и вывоз мусора
<b>Вентиляция и кондиционирование</b>	
1	Переделка старой, монтаж новой и стыковка систем вентиляции
2	Переделка старой, монтаж новой и стыковка систем кондиционирования
3	Проверка старой и пуско-наладка новой системы
<b>Электроснабжение</b>	
1	Монтаж, сборка и коммутация щита распределительного ЩР
2	Подключение схемы выравнивания потенциалов к оборудованию
3	Прокладка кабеля медного ВВГнг 5х35
4	Прокладка кабеля медного ВВГнг 5х6
5	Прокладка кабеля медного ВВГнг 5х4
6	Прокладка кабеля медного ВВГнг 3х2,5
7	Прокладка кабеля медного ВВНнг 3х1,5
8	Прокладка кабеля медного ВВГнг frls 3х1,5
9	Монтаж провода силового ПуГВ 1х6 желто-зелёный
10	Монтаж лотка перфорированного 200х50х3000

11	Монтаж кабель-канала
12	Монтаж коробок распределительных
13	Установка светильников 4x18 Вт
14	Установка оповещателей
15	Установка выключателей 1-кл.
16	Установка розеток 2P+E 20А, 380В
17	Установка розеток 3P+N+E, 400В
18	Монтаж коробки установочной ГСК 1 пост
19	Прокладка кабеля слаботочного
<b>Водоснабжение и Канализация</b>	
1	Прокладка ПП трубы 20 мм
2	Прокладка ПП трубы 25 мм
3	Прокладка ПП трубы 32 мм
4	Оконечные устройства
5	Фитинги разные для ПП труб
6	Монтаж Крана шарового Д 20 мм
7	Монтаж Крана шарового Д 32 мм
8	Монтаж смесителей
9	Подключение оборудования к канализации
10	Установка подстольных жироловителей
11	Монтаж С/У для персонала
12	Монтаж душа для персонала
13	Монтаж умывальника для персонала
14	Монтаж и подключение гостевых туалетов
15	Монтаж и подключение гостевого умывальника
16	Теплоизоляция
<b>Слаботочные системы и сети</b>	
1	Операционная сеть объекта общественного питания
2	Система видеонаблюдения
3	Система Управления Контролем Доступа
4	Система АПС и охранной сигнализации

**Требования о качественных и технических характеристиках материалов для выполнения работ по ремонту Объекта аренды по адресу: г. Москва, ул. Тюриня, дом 1(площадь 241,2 кв. м)**

№ п/п	Наименование материала	Технические характеристики	
		Требуемый параметр	Требуемое значение
1.	Кабель силовой	Материал изоляции	Поливинилхлоридный



		пластикат пониженной пожарной опасности или поливинилхлоридный пластикат
	Номинальное переменное напряжение	0.66 или 1.0
	Количество жил	Должно быть 5
	Сечение жил	должно быть 35
	Конструкция жилы	Однопроволочная или многопроволочная
	Прочность при разрыве оболочки до старения	не менее 10.0
	Номинальная толщина изоляции	1.1 или 1.2
	Электрическое сопротивление 1 км жилы при температуре 20 °С	не более 0.529
	Максимальное напряжение сети	не более 1.2
	Количество выделяемых газов галогенных кислот в пересчете на HCl	не более 140
	Шаг скрутки	не более 50
	Материал жилы	медь с покрытием или медь без покрытия
	Форма поперечного сечения жилы	круглая или секторная
	Относительное удлинение изоляции до и после старения	не менее 125
	Максимальное значение температуры эксплуатации	не ниже +50
	Материал оболочки	Поливинилхлоридный пластикат пониженной пожарной опасности или поливинилхлоридный пластикат пониженной горючести
	Класс жилы	1 или 2
	Ток односекундного короткого замыкания	не менее 3.86
	Допустимые токовые нагрузки кабелей, при перегрузке и в нормальном режиме проложенных по воздуху	не менее 127.41
	Поперечное сечение кабеля	должно быть круглое
	Минимальное значение температуры	Не выше минус 50

		эксплуатации	
		Соответствие нормативным документам	Должен соответствовать ГОСТ 31996-2012, ГОСТ 22483-2012
2.	Кабель силовой	Материал изоляции	Поливинилхлоридный пластикат пониженной пожарной опасности или поливинилхлоридный пластикат
		Номинальное переменное напряжение	0.66 или 1.0
		Количество жил	Должно быть 5
		Сечение жил	должно быть 6
		Конструкция жилы	Должна быть однопроволочная
		Прочность при разрыве оболочки до старения	не менее 10.0
		Номинальная толщина изоляции	0.7 или 1.0
		Электрическое сопротивление 1 км жилы при температуре 20 °С	не более 3.11
		Максимальное напряжение сети	не более 1.2
		Количество выделяемых газов галогенных кислот в пересчете на HCl	не более 140
		Шаг скрутки	не более 30
		Материал жилы	медь с покрытием или медь без покрытия
		Форма поперечного сечения жилы	должна быть круглая
		Относительное удлинение изоляции до и после старения	не менее 125
		Максимальное значение температуры эксплуатации	не ниже +50
		Материал оболочки	Поливинилхлоридный пластикат пониженной пожарной опасности или поливинилхлоридный пластикат пониженной горючести
		Ток односекундного короткого замыкания	не менее 0.65
		Допустимые токовые нагрузки кабелей, при перегрузке и в нормальном режиме проложенных по воздуху	не менее 42.78

		Поперечное сечение кабеля	должно быть круглое
		Минимальное значение температуры эксплуатации	Не выше минус 50
		Соответствие нормативным документам	Должен соответствовать ГОСТ 31996-2012, ГОСТ 22483-2012
3.	Кабель силовой	Материал изоляции	Поливинилхлоридный пластикат пониженной пожарной опасности или поливинилхлоридный пластикат
		Номинальное переменное напряжение	0.66 или 1.0
		Количество жил	Должно быть 5
		Сечение жил	должно быть 4
		Конструкция жилы	Должна быть однопроволочная
		Прочность при разрыве оболочки до старения	не менее 10.0
		Номинальная толщина изоляции	0.7 или 1.0
		Электрическое сопротивление 1 км жилы при температуре 20 °С	не более 4.70
		Максимальное напряжение сети	не более 1.2
		Количество выделяемых газов галогенных кислот в пересчете на HCl	не более 140
		Шаг скрутки	не более 30
		Материал жилы	медь с покрытием или медь без покрытия
		Форма поперечного сечения жилы	должна быть круглая
		Относительное удлинение изоляции до и после старения	не менее 125
		Максимальное значение температуры эксплуатации	не ниже +50
		Материал оболочки	Поливинилхлоридный пластикат пониженной пожарной опасности или поливинилхлоридный пластикат пониженной горючести
Ток односекундного короткого замыкания	не менее 0.43		
Допустимые токовые	не менее 33.48		

		нагрузки кабелей, при перегрузке и в нормальном режиме проложенных по воздуху	
		Поперечное сечение кабеля	должно быть круглое
		Минимальное значение температуры эксплуатации	Не выше минус 50
		Соответствие нормативным документам	Должен соответствовать ГОСТ 31996-2012, ГОСТ 22483-2012
4.	Кабель силовой	Материал изоляции	Поливинилхлоридный пластикат пониженной пожарной опасности или поливинилхлоридный пластикат
		Номинальное переменное напряжение	0.66 или 1.0
		Количество жил	Должно быть 3
		Сечение жил	Должно быть 2.5
		Прочность при разрыве оболочки до старения	не менее 10.0
		Номинальная толщина изоляции	0.6-0.8
		Электрическое сопротивление 1 км жилы при температуре 20 °С	не более 7.56
		Максимальное напряжение сети	не более 1.2
		Количество выделяемых газов галогенных кислот в пересчете на HCl	не более 140
		Шаг скрутки	не более 30
		Материал жилы	медь с покрытием или медь без покрытия
		Относительное удлинение изоляции до и после старения	не менее 125
		Максимальное значение температуры эксплуатации	не ниже +50
		Материал оболочки	Поливинилхлоридный пластикат пониженной пожарной опасности или поливинилхлоридный пластикат пониженной горючести
		Нулевая жила	наличие или отсутствие
		Жила заземления	наличие или отсутствие
		Ток односекундного	не менее 0.27

		короткого замыкания	
		Допустимые токовые нагрузки кабелей, при перегрузке и в нормальном режиме проложенных по воздуху	не менее 27
		Поперечное сечение кабеля	Плоское или круглое
		Минимальное значение температуры эксплуатации	Не выше минус 50
		Соответствие нормативным документам	Должен соответствовать ГОСТ 31996-2012, ГОСТ 22483-2012
5.	Кабель силовой	Материал изоляции	Поливинилхлоридный пластикат пониженной пожарной опасности или поливинилхлоридный пластикат
		Номинальное переменное напряжение	0.66 или 1.0
		Количество жил	Должно быть 3
		Сечение жил	Должно быть 1.5
		Прочность при разрыве оболочки до старения	не менее 10.0
		Номинальная толщина изоляции	0.6-0.8
		Электрическое сопротивление 1 км жилы при температуре 20 °С	не более 12.2
		Максимальное напряжение сети	не более 1.2
		Количество выделяемых газов галогенных кислот в пересчете на HCl	не более 140
		Шаг скрутки	не более 30
		Материал жилы	медь с покрытием или медь без покрытия
		Относительное удлинение изоляции до и после старения	не менее 125
		Максимальное значение температуры эксплуатации	не ниже +50
		Материал оболочки	Поливинилхлоридный пластикат пониженной пожарной опасности или поливинилхлоридный пластикат пониженной горючести
		Нулевая жила	наличие или отсутствие

		Жила заземления	наличие или отсутствие
		Ток односекундного короткого замыкания	не менее 0.17
		Допустимые токовые нагрузки кабелей, при перегрузке и в нормальном режиме проложенных по воздуху	не менее 21
		Поперечное сечение кабеля	Плоское или круглое
		Минимальное значение температуры эксплуатации	Не выше минус 50
		Соответствие нормативным документам	Должен соответствовать ГОСТ 31996-2012, ГОСТ 22483-2012
6.	Провод	Материал изоляции	поливинилхлоридный пластикат термостойкий или поливинилхлоридный пластикат пониженной пожарной опасности
		Степень гибкости провода	Должен быть повышенной гибкости
		Конструкция провода	должен быть одножильный
		Цвет изоляции	Должен быть зелено-желтый
		Прочность при разрыве изоляции до старения	не менее 10
		Материал жилы	медь с покрытием или медь без покрытия
		Класс жилы	должен быть 5
		Относительное удлинение при разрыве изоляции до старения	не менее 125
		Номинальное сечение жилы	должно быть 6
		Электрическое сопротивление изоляции на длине 1 км при 90 °С	не менее 0.0060
		Максимальное значение температуры при которой провод сохраняет работоспособность	не ниже +65
		Минимальное значение температуры при которой провод сохраняет работоспособность	не выше минус 40
		Электрическое сопротивление 1 км жилы при температуре 20 °С	не более 3.39
		Соответствие нормативным документам	Должен соответствовать ГОСТ 31947-2012, ГОСТ

			22483-2012
7.	Трубы электротехнические	Материал	должен быть самозатухающая композиция на основе ПВХ
		Механическая выносливость на 5см при +20 °С	не менее 350
		Диаметр	Должен быть 20
		Сопротивление изоляции	не менее 100
		Диэлектрическая прочность	не ниже 2000
		Степень защиты от проникновения твердых предметов и воды	не ниже IP55
		Внутренний диаметр	не менее 14
		Цвет	должен быть серый
		Протяжка	Должна присутствовать
		8.	Держатели пластиковые
Диаметр	должен быть 20		
Материал	АБС-пластик или полипропилен		
Цвет	должен быть белый		
Защелка	Должна присутствовать		
Способ крепления к поверхности	отверстие для винта или ответвление в виде дюбеля		
9.	Кабель-канал	Материал	Должен быть самозатухающий ПВХ
		Огнеупорность	категория не ниже ПВ-0
		Удельное объемное сопротивление при температуре +20 °С	не ниже $1 \times 10^9$
		Прочность при температуре -32 °С	не менее 5
		Степень защиты от проникновения твердых частиц и воды	не ниже IP40
		Цвет	Должен быть белый
		Толщина стенки	не менее 1.2
		Диапазон рабочих температур	не уже -32...+90
		Ширина	должна быть 105
		Глубина	Не менее 50
10.	Комплекующие для кабель канала	Материал	Должен быть самозатухающий ПВХ
		Огнеупорность	категория не ниже ПВ-0
		Удельное объемное сопротивление при температуре +20 °С	не ниже $1 \times 10^9$
		Прочность при температуре -32 °С	не менее 5

		Толщина стенки	не менее 1.2
		Диапазон рабочих температур	не уже -32...+90
		Степень защиты от проникновения твердых частиц и воды	не ниже IP40
		Цвет	Должен быть белый
		Совместимость	Должны быть совместимы с товаром п.9 Кабель-канал
		Разновидность комплектующих	угол внутренний, угол внешний, угол плоский 90°, заглушка
11.	Трапы для канализации	Условный проход	должен быть 50
		Направление отвода	Прямой; косой; вертикальный
		Размер Н трапа	не более 110
		Размер b трапа	100-150
		Размер а трапа	100-150
		Условное обозначение трапа	T50; TB50; TK50
		Соответствие нормативным документам	должен соответствовать ГОСТ 1811-97
12.	Полоса стальная	Ширина	не менее 40
		Толщина	не более 4
		назначение	должна быть общего назначения
		Точность прокатки по толщине	Повышенная или обычная
		Точность прокатки по ширине	Повышенная или обычная
		класс серповидности	БС или ВС
		Серповидность полосы	не более 0.5
		Масса 1 м полосы	не менее 1.256
		Соответствие нормативным документам	должна соответствовать ГОСТ 103-2006
13.	Лоток кабельный	Ширина	должна быть 200
		глубина	не менее 50
		толщина металла	не менее 0.7
		Исполнение	должен быть перфорированный
		Материал	Должен быть оцинкованная сталь
14.	Крышка для лотка	Ширина	должна быть 200
		толщина металла	не менее 0.7
		Материал	Должен быть оцинкованная сталь
15.	Комплектующие для лотка кабельного	Ширина	должна быть 200
		глубина	не менее 50
		Материал	Должен быть оцинкованная сталь
		Совместимость	Должны быть совместимы с товаром лоток кабельный п.



			13
		Разновидность комплектующих	Угол горизонтальный, угол вертикальный внешний, ответвитель
16.	Крышки для комплектующих	Ширина	должна быть 200
		толщина металла	не менее 0.7
		Материал	Должен быть оцинкованная сталь

Общий объем работ по ремонту Объекта аренды Арендатор определяет самостоятельно, исходя из состояния имущества и необходимости использования имущества по целевому назначению. В ходе выполнения работ должны применяться безопасные и эффективные методы работ, а также безопасные и качественные материалы, сертифицированные на территории Российской Федерации. Арендатор выполняет ремонтные работы с использованием инструментов, материалов и оборудования (систем), приобретенных за свой счет. Все материалы, используемые для выполнения работ, товары должны соответствовать требованиям государственных стандартов и технических регламентов, иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие их качество и безопасность. При применении материалов, организации и проведении работ должны выполняться требования действующих нормативных правовых документов, а также государственных стандартов (ГОСТ), строительных норм и правил (СНиП), санитарных норм и правил (СанПиН), технических и технологических рекомендаций (ТР), регулирующих данные виды работ.

В ходе выполнения работ должна обеспечиваться чистота. Арендатор несет ответственность за соблюдение охраны труда на рабочих местах и пожарной безопасности при осуществлении работ, а также за обеспечение уборки и очистки помещения и прилегающей непосредственно к ней территории от строительного мусора. Складирование и хранение материалов, оборудования должно осуществляться в соответствии с требованиями стандартов или технических условий на материалы, оборудование.

Арендатор обязан:

- обеспечить функционирование нежилых помещений в качестве Объекта общественного питания;
- соблюдать требования санитарно-гигиенических норм и правил организации общественного питания на арендуемой площади;
- обеспечивать функционирование Объекта в соответствии с режимом работы ГБУК г. Москвы «ГМЗ «Царицыно»;
- осуществлять приобретение и доставку продуктов питания за счет собственных средств.

Качество услуг (работ) по организации обслуживания должны соответствовать национальным стандартам ГОСТ по услугам общественного питания и требованиям к персоналу, а также Правилам оказания услуг общественного питания (утв. постановлением Правительства РФ от 15.08.1997 г. № 1036).

Не допускается реализация и (или) употребление в Объекте аренды табачной продукции, а равно реализации и потребления курительных смесей, кальянов, вейпов, устройств, предназначенных для имитации (замены) курения и т.п.

Потребительские свойства, качество используемых блюд, кулинарных изделий, пищевых продуктов, их органолептические свойства, включая внешний вид и оформление, потребительскую упаковку и массу (объем порций), рецептуры, условия изготовления должны соответствовать настоящим требованиям, национальным стандартам ГОСТ.

Показатели безопасности и пищевой ценности поставляемых пищевых продуктов должны соответствовать нормативным документам Российской Федерации, показатели качества – соответствовать условиям Договора и быть не ниже показателей качества, предусмотренных национальными стандартами Российской Федерации для аналогичных видов пищевых продуктов; маркировка (информация для потребителей), размещаемая на каждой единице транспортной и потребительской тары, должна соответствовать требованиям нормативных документов Российской Федерации.

Арендатор поставляет продукцию в упаковке, удобной для пользования, изготовленной из материалов, разрешенных органами Роспотребнадзора для организации питания в общественных учреждениях. Тара и упаковка при контакте с продуктами должны обеспечивать безопасность и качество пищевых продуктов в течение срока его годности (хранения), в том числе в процессе транспортировки, погрузочно-разгрузочных работ. Арендатор обеспечивает маркировку, размещаемую на каждой единице транспортной и потребительской тары пищевых продуктов, в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации и нормативных документов.

Арендатор должен гарантировать, что качество продуктов питания соответствует действующим требованиям и нормам, установленным нормативно-технической документацией.

Арендатор своевременно организует дезинсекционные и дератизационные работы (профилактические и истребительные), дезинфекционные мероприятия.

В случае поставки некачественной продукции или продукции со скрытыми дефектами Арендатор должен обеспечить замену на аналогичную продукцию в тот же день (в течение трёх часов). При проведении Арендодателем в порядке производственного контроля лабораторных испытаний проб поставляемой продукции, отобранных в присутствии представителя Арендатора, в аккредитованной в установленном порядке лаборатории и установлении несоответствия продукции требованиям качества, безопасности и пищевой ценности, Арендатор возмещает расходы на проведенные лабораторные испытания.

Должны соблюдаться санитарные нормы и правила, действующие для предприятий общественного питания. Арендатор несет ответственность за состояние транспорта, доставляющего продукты, и за работу водителя-экспедитора. Водители-экспедиторы должны быть обеспечены медицинскими книжками.

Должны соблюдаться сроки и условия хранения продуктов на складах, сроки и условия поставки, и обеспечение оптимального температурного режима при доставке продукции.

Арендатор должен принимать на работу работников, прошедших медицинские осмотры, и проводить им ежегодные медицинские осмотры, профилактическую вакцинацию в предусмотренные сроки и иметь личные медицинские книжки с отметками

о прохождении гигиенической аттестации в соответствии с действующим законодательством.

Арендатор должен обеспечить наличие персонала со специальной профессиональной подготовкой в объеме профессионально-технического обучения.

Арендатор должен обеспечить работников специальной сменной одеждой и обувью.

Не допускается депонирование (размещение, складирование) любого мусора, макулатуры, скрапа и других видов отходов (далее именуются «отходы») в арендуемых помещениях и прилегающей к ним территории. В частности, не разрешается размещение отходов в вестибюлях, коридорах, у входа в арендуемые помещения, а также в иных местах за пределами арендуемых помещений, включая тротуары, проходы. Не допускается образование запахов любого рода, исходящих из арендуемых помещений. Арендатор самостоятельно заключает договор на своевременный вывоз отходов (ТБО). Вывоз отходов должен производиться ежедневно.

Продукция, предполагаемая к использованию для организации питания, должна соответствовать требованиям действующей нормативно-правовой документации. Товар должен быть разрешен к использованию на территории РФ, иметь сертификат соответствия или декларацию о соответствии, удостоверение качества о безопасности.

Арендатор обязан оборудовать Объект аренды для использования инвалидами и лицами с ограниченными возможностями

Арендодатель:  
**ГБУК г. Москвы «ГМЗ «Царицыно»**  
Заместитель генерального директора

Арендатор:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/К. Э. Байдильдина/  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

**АКТ**

**приёма-передачи нежилых помещений, находящихся в оперативном управлении  
Государственного бюджетного учреждения культуры города Москвы «Государственный  
историко-архитектурный, художественный и ландшафтный музей-заповедник  
«Царицыно»**

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, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял нежилые помещения площадью 241,2 кв. м, этаж 1, помещение IV, комнаты 1-3, помещение VI, комнаты 1-3, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Тюриня, дом 1.

2. Техническое состояние нежилых помещений на момент приема (передачи)

\_\_\_\_\_.

3. Нежилые помещения в момент передачи полностью соответствуют условиям Договора и свободны от размещения третьих лиц.

4. Все инженерные конструкции, коммуникации, оборудование, находящиеся в нежилых помещениях и передаваемые вместе с ним являются их неотъемлемой частью и находятся в исправном состоянии, пригодном для использования по назначению.

5. Особые отметки \_\_\_\_\_.

6. Акт составлен в 3-х экземплярах.

Арендодатель:  
**ГБУК г. Москвы «ГМЗ «Царицыно»**  
Заместитель генерального директора

Арендатор:

\_\_\_\_\_/К. Э. Байдильдина/  
М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.