

**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 20 февраля 2019 г. № ДК-01-10-2202/9 (Приложение № 2 к настоящему Договору) и письмом Департамента городского имущества города Москвы от 09 апреля 2019 г. № ДГИ-32727/19-(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 этаж 1, помещение IX, комнаты 1-7, 7а, 8-10, общей площадью 138,7 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. (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 (без устройства кухни).

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 отделимые и неотделимые улучшения без возмещения стоимости этих улучшений.

К отделимым 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:

- в связи с отсутствием возможности увеличения мощности электроэнергии, невозможно устройство кухни на Объекте, в связи с чем приготовление пищи (за исключением подогрева) должно осуществляться Арендатором за пределами Объекта аренды;

- 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 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 электронабжающей 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/несудебном порядке;
- по окончании срока действия Договора;

- в связи с односторонним отказом от исполнения 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. Арендатор вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, известив об этом Арендодателя в письменной форме за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

8.7. 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 490 374,00 руб. (Четыреста девяносто тысяч триста семьдесят четыре рубля 00 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 обеспечения 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 (эспликация, поэтажный план, справка БТИ о состоянии здания).

- Письмо-согласие Департамента культуры города Москвы от 20 февраля 2019 г. № ДК-01-10-2202/9.

- Письмо Департамента городского имущества города Москвы от 09 апреля 2019 г. № ДГИ-32727/19-(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.

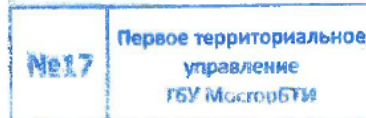
### 13. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:	Арендатор:
<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>	<p>_____/_____/</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 302345 от 06.12.2018 г.	
--	---

**ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ПОМЕЩЕНИЯ**

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



стр. 1  
ф.25

Помещение № IX Тип: Нежилое

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	4.2		4.2				460	учрежд. 17.12.2018 г.
	2	комната охраны	6.8	6.8					460	учрежд. 17.12.2018 г.
	3	коридор	8.4		8.4				460	учрежд. 17.12.2018 г.
	4	гардеробная	12.0		12.0				470	учрежд. 17.12.2018 г.
	5	санузел	1.9		1.9				470	учрежд. 17.12.2018 г.
	6	санузел	2.0		2.0				470	учрежд. 17.12.2018 г.
	7	зал торговый	83.8	83.8					470	учрежд. 17.12.2018 г.
	7а	шкаф	2.0		2.0				470	учрежд. 17.12.2018 г.
	8	гардеробная	7.9		7.9				470	учрежд. 17.12.2018 г.
	9	тамбур	6.9		6.9				470	учрежд. 17.12.2018 г.
	10	санузел	2.8		2.8				470	учрежд. 17.12.2018 г.
Итого			138.7	90.6	48.1					
Нежилые помещения всего			138.7	90.6	48.1					
в т.ч. Учрежденные			138.7	90.6	48.1					

Адрес предварительно зарегистрирован в Адресном реестре объектов недвижимости города Москвы

Экспликация на 1 странице

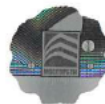
23.01.2019 г.

Исполнитель



Герасимова И. С.

Руководитель группы  
по инвентаризации строений  
и сооружений 4-го инженерного  
отдела Первого ГУ  
Г.М. Иванкова



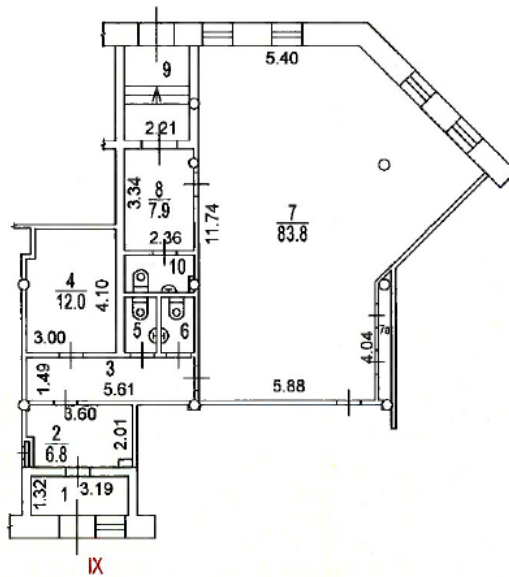
02 50 18 0008624

# ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

по адресу: Тюрина ул.  
наименование ул. (просп., бульв. и т.д.)  
домовл. (вл.) --- дом 1  
муницип. под-район  
корпус --- строение (сооружение) ---  
общее наименование  
на часть 1 этажа помещ. (квартира) пом. IX(1-10)  
квартал № 3660 Южный АО г. Москвы

№17  
Первое территориальное  
управление  
ГБУ МосгорБТИ

## 1 ЭТАЖ



Масштаб 1:200

Руководитель группы  
по инвентаризации строений  
и сооружений 4-го инженерного  
отдела Первого ТУ  
Г.М. Иванкова

3.8450 302345  
Поэтажный план составлен по состоянию на  
" 17 " 12 2018 г.  
П/план снял Герасимова И.С.  
Проверил Иванкова Г.М.  
" 23 " 01 2019 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, %	3	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 инженерного  
отдела Первого ТУ  
Н.В. Баркиданова



Заместитель начальника  
Первого территориального  
управления  
Е.И. Быкова

Куц А. В.

Самохвалова Н. С.

12.12.2018 г.



02 50 18 0007062

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист N 1 , всего листов 2

здание  
(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 30.03.2012

Кадастровый номер \_\_\_\_\_  
Инвентарный номер (ранее  
присвоенный учетный номер) 3660/18 (03809519)

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование визит-центр

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Москва	
Район (Административный округ)	Южный	
Муниципальное образование	тип	район
	наименование	Бирюлево Восточное
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Москва
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Тюрина
Номер дома	1	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	-	
Иное описание местоположения	-	

1.3. Основная характеристика: общая площадь , 3621,2 , кв.м.  
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства \_\_\_\_\_

1.4. Назначение: нежилое здание

1.5. Этажность: \_\_\_\_\_

количество этажей 2 , количество подземных этажей: 1

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 2009

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого  
расположен объект недвижимого имущества \_\_\_\_\_

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: \_\_\_\_\_

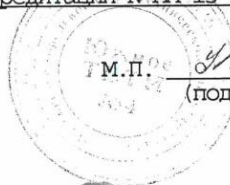
1.9. Примечание: год обследования - 2009

1.10. ГУП МосгорБТИ (Южное БТИ)

(наименование органа или организации)

свидетельство об аккредитации N МА-15-06/1 от 14 июля 2005 г.

Начальник Южного БТИ



М.П. Кобзева  
(подпись)

О.Н. Ярославцева  
(инициалы, фамилия)

Кобзева  
Татьяна Сергеевна  
Зам. начальника  
Южного БТИ



02 50 11 0098517

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

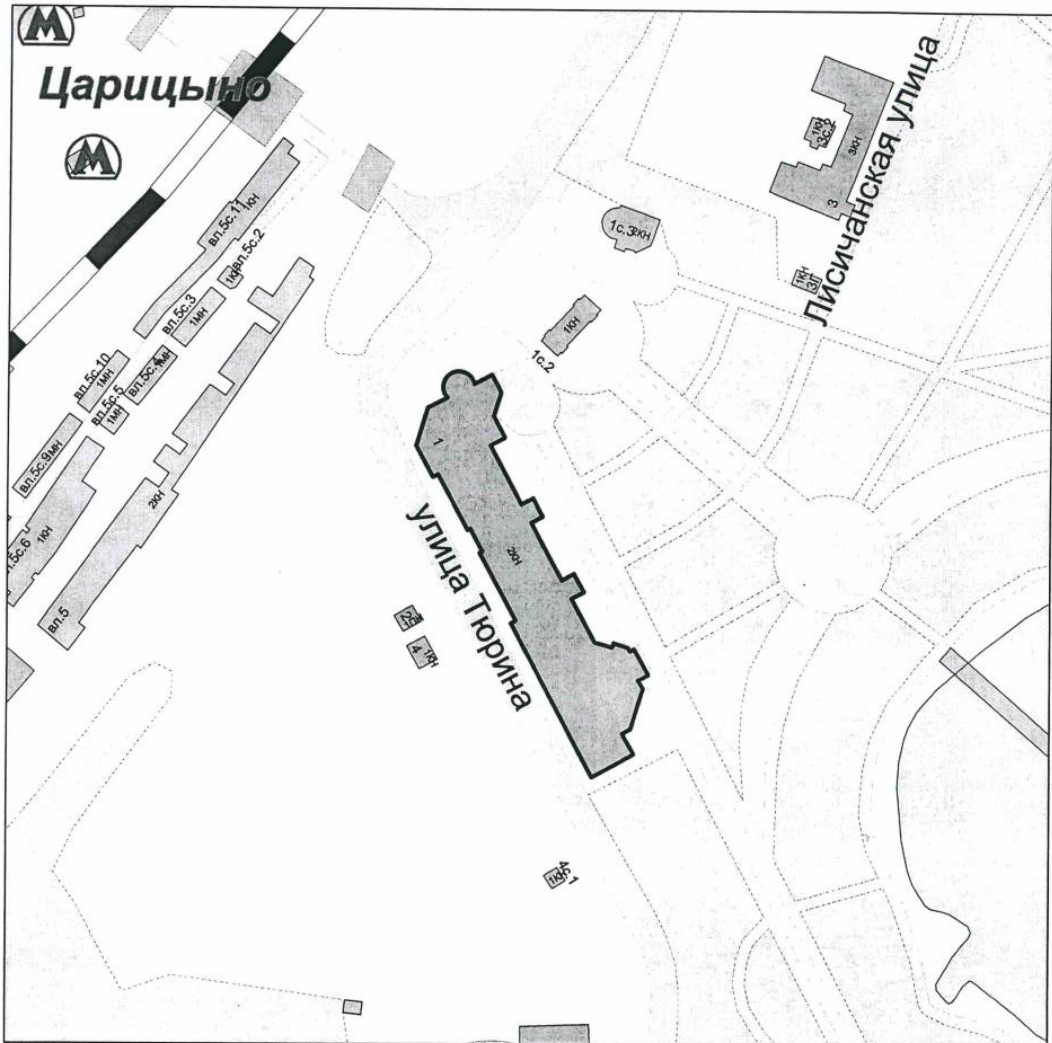
здание

(вид объекта недвижимого имущества)

Лист N 2, всего листов 2

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_  
Инвентарный номер (ранее  
присвоенный учётный номер): 3660/18 (03809519)

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1 : 2 000

Начальник Южного ТБТИ



(подпись)

М.П.

Кобзева  
Татьяна Сергеевна  
Зам. начальника  
Южного ТБТИ

О.Н. Ярославцева  
(инициалы, фамилия)

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

В целях обеспечения использования имущества – нежилого помещения общей площадью 138,7 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Тюриня, дом 1 (этаж 1, помещение IX, комнаты 1-7, 7а, 8-10) (далее «Объект»), по целевому назначению – общественное питание, обеспечения безопасности посетителей и сотрудников ГБУК г. Москвы «ГМЗ «Царицыно», в отношении 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 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 одного месяца с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта.

Ввод Объекта в эксплуатацию в качестве объекта общественного питания должен быть осуществлён Арендатором не позднее двух 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 138,7 кв. м)**

<b>№</b>	<b>Наименование работ</b>
<b>Проектирование</b>	
<b>1</b>	Проект систем вентиляции и кондиционирования в пределах существующей мощности, нагрузки
<b>2</b>	Проект электроснабжения и осветительной сети
<b>3</b>	Проект противопожарных систем и сигнализации в пределах существующей мощности
<b>4</b>	Проект сети видеонаблюдения, слаботочной сети и СКУД

<b>Общестроительные работы</b>	
<b>1</b>	Демонтаж воздуховодов
<b>2</b>	Демонтаж трубопроводов
<b>3</b>	Демонтаж прочих конструкций и коммуникаций
<b>4</b>	Отделка потолков, в т.ч. возможные подвесные системы
<b>5</b>	Отделка гостевых С/У
<b>6</b>	Монтаж дверей
<b>7</b>	Расходные материалы
<b>8</b>	Погрузка и вывоз мусора
<b>Вентиляция и кондиционирование</b>	
<b>1</b>	Переделка старой, монтаж новой и стыковка систем вентиляции. Установка приточно-вытяжной вентиляции на электрическом подогреве, включающая в себя, прокладку воздуховодов, установку решеток жалюзийных, установка заслонок воздушных и клапанов воздушных, установка вентиляторов канальных, изоляция плоских и криволинейных поверхностей матами минераловатными прошивными безобкладочными и в обкладках из стеклоткани или металлической сетки, установка шумоглушителей вентиляционных трубчатых, запуск и проверка системы вентиляции
<b>2</b>	Переделка старой, монтаж новой и стыковка систем кондиционирования. Монтаж системы подогрева и кондиционирования воздуха, включающий в себя, установку внутреннего блока потолочного типа
<b>3</b>	Проверка старой и пуско-наладка новой системы
<b>Слаботочные системы и сети</b>	
<b>1</b>	Операционная сеть объекта общественного питания
<b>2</b>	Система видеонаблюдения
<b>3</b>	Система Управления Контролем Доступа
<b>4</b>	Система противопожарной безопасности

Остальной объем работ по ремонту Объекта 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 (без устройства кухни);
- 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.

В связи с отсутствием возможности увеличения мощности электроэнергии, невозможно устройство кухни на Объекте, в связи с чем приготовление пищи (за исключением подогрева) должно осуществляться Арендатором за пределами Объекта аренды

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.

#### **Требования к услугам по организации детского и специального питания (диетического питания, питания беременных и кормящих женщин), оказываемым с использованием имущества, передаваемого в аренду**

В связи с тем, что Объект аренды располагается в парковой зоне, которую посещает большое количество детей различных возрастов, Арендатор обязан обеспечить ежедневное наличие в реализации следующего ассортимента:

а) пищевой продукции детского питания - специализированной пищевой продукции с заданной пищевой и энергетической ценностью, физическими и органолептическими свойствами и предназначенной для использования в составе детского меню;

б) пищевой продукции для питания беременных и кормящих женщин - специализированной пищевой продукции, в которой изменено содержание и (или) соотношение отдельных веществ относительно естественного их содержания и (или) в состав которой включены не присутствующие изначально вещества или компоненты, предназначенной для удовлетворения физиологической потребности организма беременной и кормящей женщины.

Арендатор обязан организовать питание надлежащего качества, осуществлять производственный контроль, в том числе посредством проведения лабораторных исследований и испытаний, в соответствии с действующими нормативными актами и санитарными нормами и правилами, в том числе:

- Федеральный закон Российской Федерации от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 02 января 2000 г. № 29-ФЗ «О качестве и безопасности пищевых продуктов»;
- Правила оказания услуг общественного питания, утвержденные постановлением Правительства РФ от 15.08.1997г. № 1036;
- СанПиН 2.3.6.1079-01 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья»;
- СанПиН 2.3.2.1078-01 «Гигиенические требования безопасности и пищевой ценности пищевых продуктов»;
- СанПиН 2.3.2.2871-11 «Изменения № 24 к СанПиН 2.3.2.1078-01 «Гигиенические требования безопасности и пищевой ценности пищевых продуктов»
- Санитарно-эпидемиологические правила СП 2.3.6.1066-01 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям торговли и обороту в них продовольственного сырья и пищевых продуктов»;
- СанПиН 2.3.2.1324-03 «Гигиенические требования к срокам годности и условиям хранения пищевых продуктов»;
- Санитарные правила СП 1.1.1058-01 «Организация и проведение производственного контроля за соблюдением санитарных правил и выполнением санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- Санитарно-эпидемиологические правила СП 3.1.1.3108-13 «Профилактика острых кишечных инфекций»;
- СанПиН 2.3.2.1940-05 «Организация детского питания»;
- Национальный стандарт РФ ГОСТ Р 51074-2003 «Продукты пищевые. Информация для потребителя. Общие требования»;
- ОСТ 28-1-95 «Общественное питание. Требования к производственному персоналу»;
- Межгосударственный стандарт ГОСТ 30389-2013 «Услуги общественного питания. Предприятия общественного питания. Классификация и общие требования».

В случае прекращения действия указанных нормативных актов и санитарных норм и правил, определяющих оказание услуг, Арендатор обязуется оказать услуги в соответствии с нормативными актами и санитарными нормами и правилами, действующими на момент оказания услуг. Арендатор самостоятельно изучает нормативные акты и санитарные нормы и правила в отношении оказываемых услуг, отслеживает изменение или отмену таких актов и введение в действие новых актов.

На базе Объекта аренды обеспечивать питанием детей ежедневно, с ассортиментом блюд и изделий для детского питания, питания беременных и кормящих женщин, питания высокого качества, с соблюдением правил технологии приготовления продукции общественного питания, норм закладки продуктов, в соответствии с действующими сборниками рецептур и технологическими нормативами.

Разработать перспективное меню детского и диетического питания, питания беременных и кормящих женщин.

Арендатор обязан осуществлять доставку продовольственных товаров, полуфабрикатов, готовой продукции с соблюдением правил перевозки пищевых продуктов, готовой пищи, полуфабрикатов, осуществлять приемку и хранение продовольственных товаров, с соблюдением действующих санитарных норм и правил.

Для предотвращения возникновения и распространения инфекционных заболеваний и массовых неинфекционных заболеваний (отравлений) Арендатору запрещается принимать:

- продовольственное сырье и пищевые продукты без документов, подтверждающих их качество и безопасность;
- мясо и субпродукты всех видов сельскохозяйственных животных без клейма и ветеринарного свидетельства;
- рыбу, раков, сельскохозяйственную птицу без ветеринарного свидетельства;
- непотрошеную птицу (кроме дичи);
- яйца с загрязненной скорлупой, с насечкой, "тек", "бой", а также яйца из хозяйств, неблагополучных по сальмонеллезам, утиные и гусиные яйца;
- консервы с нарушением герметичности банок, бомбажные, "хлопуши", банки с ржавчиной, деформированные, без этикеток;
- крупу, муку, сухофрукты и другие продукты, зараженные амбарными вредителями;
- овощи и фрукты с наличием плесени и признаками гнили;
- грибы несъедобные, некультивируемые съедобные, червивые, мятые;
- пищевые продукты с истекшими сроками годности и признаками недоброкачества;
- продукцию домашнего изготовления.

Для скоропортящихся и особо скоропортящихся пищевых продуктов должны устанавливаться условия хранения, обеспечивающие пищевую ценность и безопасность их для здоровья человека.

Хранение пищевых продуктов должно осуществляться в установленном порядке при соответствующих параметрах температуры, влажности и светового режима для каждого вида продукции.

Количество продукции, хранящейся на складе должно определяться объемом работающего холодильного оборудования (для продуктов, требующих охлаждения) или размерами складского помещения, достаточными для обеспечения соответствующих условий хранения в течение всего срока годности данного продукта.

Не допускается совместное хранение сырых продуктов и полуфабрикатов вместе с готовыми к употреблению пищевыми продуктами.

Продукты необходимо хранить в таре производителя (бочки, ящики, фляги, бидоны и др.), при необходимости - перекладывать в чистую, промаркированную в соответствии с видом продукта производственную тару.

Продукты должны храниться согласно принятой классификации по видам продукции: сухие (мука, сахар, крупа, макаронные изделия и др.); хлеб; мясные, рыбные; молочно-жировые; гастрономические; овощи и фрукты.

При хранении пищевых продуктов необходимо строго соблюдать правила товарного соседства, нормы складирования, сроки годности и условия хранения. Продукты, имеющие специфический запах (специи, сельдь и т.д.), следует хранить

отдельно от продуктов, воспринимающих посторонние запахи (масло сливочное, сыр, яйцо, чай, соль, сахар и др.).

Хранение особо скоропортящихся продуктов осуществляется в соответствии с гигиеническими требованиями, предъявляемыми к условиям, срокам хранения особо скоропортящихся продуктов.

Маркировочный ярлык каждого тарного места с указанием срока годности данного вида продукции следует сохранять до полного использования продукта.

В процессе приготовления пищи не должны использоваться пищевые добавки, биологически активные пищевые добавки и компоненты, полученные с использованием генно-инженерно-модифицированных организмов.

**Арендатор должен соблюдать следующие требования к качеству, характеристикам товаров (продуктов питания, дезинфицирующим средствам и т. д.), их безопасности, функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товаров, с использованием которых осуществляется деятельность по организации питания в Объекте аренды:**

N п/п	Наименование товара	Технические характеристики	
		Требуемый параметр	Требуемое значение
1	Сахар	Общее описание	пищевой продукт, представляющий собой кристаллизованную, без вкусоароматических добавок сахарозу, полученную в результате переработки сахаросодержащего сырья
		В зависимости от вида используемого сырья	Свекловичный; из тростникового сахара-сырца
		В зависимости от способа производства	Кристаллический; кусковой, пудра
		Антислеживающий агент в пудре	Наличие; отсутствие
		В зависимости от показателей качества	Экстра; ТС1; ТС2; ТС3
		Запах и вкус	Свойственный сахару, сладкий, без посторонних запаха и привкуса как в сухом сахаре, так и в его водном растворе.
		В зависимости от фракции	Мелкокристаллический; крупнокристаллический
		Для сахара категории ТС3	допускается слабый запах мелассы

		Массовая доля влаги	Не более 0.25
		Крепость по Бонвечу	Не менее 1.5
		Массовая доля антислеживающего агента в пудре	Не более 1.5
2	Молоко	В зависимости от сырья	Из цельного молока
		В зависимости от режима термической обработки	Пастеризованное; стерилизованное; ультрапастеризованное
		Внешний вид	Непрозрачная жидкость
		Консистенция	Жидкая, однородная нетягучая, слегка вязкая. Без хлопьев белка и сбившихся комочков жира
		Вкус и запах	Характерные для молока, без посторонних привкусов и запахов, с легким привкусом кипячения
		Цвет	Белый. Допускается со светло-кремовым оттенком для стерилизованного молока
		Массовая доля жира	Не менее 3.2
		Массовая доля белка	Не менее 3.0
		Массовая доля сухого обезжиренного молочного остатка (СОМО),	Не менее 8.2
		Асептический розлив	Допускается отсутствие
		Безопасность	Допустимые уровни содержания потенциально опасных веществ (токсичные элементы, микотоксины, диоксины, меламина, антибиотики, пестициды, радионуклиды) в продукте не должны превышать требований технического регламента Таможенного союза ТР ТС 021/2011 «О безопасности пищевой продукции»

		Содержание микроорганизмов	Допустимые уровни содержания микроорганизмов (КМАФАнМ, БГКП, патогенные микроорганизмы, в том числе сальмонеллы, стафилококки S.aureus, листерии L.monocytogenes) в пастеризованном или ультрапастеризованном без асептического розлива продуктах не должны превышать требований технического регламента Таможенного союза ТР ТС 021/2011 «О безопасности пищевой продукции»
3	Масло сливочное	в зависимости от особенностей технологии изготовления	Кисло-сливочное; сладко-сливочное
		Тип	Традиционное; любительское; крестьянское
		Массовая доля влаги	Не более 25
		Массовая доля поваренной соли	Не более 1
		Консистенция и внешний вид	Плотная, пластичная, однородная или недостаточно плотная и пластичная. Поверхность на срезе блестящая, сухая на вид.
		Вкус и запах	[Выраженные сливочный и привкус пастеризации, без посторонних привкусов и запахов]; [Выраженные сливочный и кисломолочный, без посторонних привкусов и запахов.]
		Массовая доля жира	Не менее 72.5
		Жировая фаза	должна содержать только

			молочный жир коровьего молока.
		Сладко-сливочное масло	Соленое; не соленое
		По показателям безопасности (содержанию потенциально опасных веществ и микроорганизмов, в т.ч. патогенных)	Должно соответствовать требованиям технического регламента Таможенного союза ТР ТС 021/2011 «О безопасности пищевой продукции» и Технического регламента Таможенного союза "О безопасности молока и молочной продукции" (ТР ТС 033/2013)
4	Мука пшеничная	Сырье	Из мягкой пшеницы; из смеси мягкой и твердой пшеницы
		Сорт муки хлебопекарной	Высший; экстра
		Вкус	Свойственный пшеничной муке, без посторонних привкусов, не кислый, не горький
		запах	Свойственный пшеничной муке, без посторонних запахов, не затхлый, не плесневый
		Содержание токсичных элементов, микотоксинов, пестицидов, радионуклидов в муке, зараженность и загрязненность муки вредителями	не должны превышать допустимые уровни, установленные гигиеническими требованиями безопасности и пищевой ценности пищевых продуктов (СанПиН 2.3.2.1078-01 Гигиенические требования безопасности и пищевой ценности пищевых продуктов)
		Тип муки общего назначения	[M45-23];[M55-23]
		Содержание твердой пшеницы	Не более 20

		Массовая доля влаги	Не более 15
		Массовая доля золы в пере- счете на сухое вещество,	Не более 0.55
		Белизна	Не менее 54
		Назначение	Хлебопекарная или общего назначения
5	Лимоны	Внешний вид	Плоды свежие, чистые, не уродливые, без механических повреждений, без повреждений вредителями и болезнями, с ровно срезанной у основания плода плодоножкой.
		Категория	I,II
		Плоды зеленые, подмороженные и загнившие	Не допускаются
		Содержание токсичных элементов и пестицидов в лимонах	не должно превышать допустимые уровни, установленные медико-биологическими требованиями и санитарными нормами качества продовольственного сырья и пищевых продуктов (СанПиН 2.3.2.1078-01 Гигиенические требования безопасности и пищевой ценности пищевых продуктов)
6	Соль	По происхождению сырья	Каменная соль; морская соль
		По способу обработки	С добавками; без добавок
		По качеству	«экстра»; высший сорт; первый сорт
		Массовая доля хлористого натрия	Не менее 97.7
		Массовая доля сульфата натрия	Не более 0.2
		Массовая доля влаги	Не более 4
7	Творог	Консистенция	[Мягкая, мажущаяся или



			рассыпчатая с наличием или без ощутимых частиц молочного белка.]
		Сырье	Нормализованное молоко; восстановленное молоко
		Массовая доля жира	Не менее 9
		Вкус и запах	Чистые, кисломолочные, без посторонних привкусов и запахов.
		Цвет	Белый или с кремовым оттенком. Равномерный по всей массе
		Привкус сухого молока	Допускается наличие
		Массовая доля белка	Не менее 14
		Жировая фаза	должна содержать только молочный жир
8	Сливки	В зависимости от сырья	Из нормализованных сливок; из восстановленных сливок
		В зависимости от режима термической обработки	Пастеризованные; стерилизованные; ультрапастеризованные
		Внешний вид	Однородная непрозрачная жидкость. Допускается незначительный отстой жира, исчезающий при перемешивании
		Консистенция	Однородная, в меру вязкая. Без хлопьев белка и сбившихся комочков жира
		Вкус и запах	Характерные для сливок с легким привкусом кипячения. Допускается сладковато-солонватый привкус
		Цвет	Белый с кремовым оттенком равномерный по всей массе; светло-кремовый
		Массовая доля жира	Не менее 11
		Массовая доля белка	Не менее 2.6
		Безопасность	Допустимые уровни содержания потенциально опасных веществ

			(токсичные элементы, микотоксины, диоксины, меламин, антибиотики, пестициды, радионуклиды) в продукте не должны превышать требований технического регламента Таможенного союза ТР ТС 021/2011 «О безопасности пищевой продукции»
		Содержание микроорганизмов	Допустимые уровни содержания микроорганизмов (КМАФАнМ, БГКП, патогенные микроорганизмы, в том числе сальмонеллы, стафилококки S.aureus, листерии L.monocytogenes) в пастеризованном и ультрапастеризованном без асептического розлива продуктах не должны превышать требований технического регламента Таможенного союза ТР ТС 021/2011 «О безопасности пищевой продукции»
9	Сода пищевая	Внешний вид	Кристаллический порошок белого цвета, без запаха
		Массовая доля двууглекислого натрия	Не менее 99
		Массовая доля углекислого натрия	Не более 0.7
		Массовая доля железа (Fe)	Не более 0.005
		Массовая доля кальция (Ca)	Не более 0.05
		Массовая доля влаги	Не более 0.2

		Сорт	Первый или второй
		Массовая доля хлоридов в пересчете на NaCl	Не более 0.04
10	Яйца	в зависимости от сроков хранения	Диетические, столовые
		Состояние воздушной камеры и ее высота	[Неподвижная, высота не более 4 мм], [Неподвижная или допускается некоторая подвижность, высота - не более 7 мм]; [Неподвижная или допускается некоторая подвижность; высота - не более 9 мм]
		на скорлупе диетических яиц	Допускается единичные <i>точки или полосы</i>
		Содержимое яиц	не должно иметь посторонних запахов (гнилости, тухлости, затхлости и др.).
		Категория	Первая; отборная
		Состояние и положение желтка	[Прочный, едва видимый, но контуры не видны, занимает центральное положение и не перемещается], [Прочный, мало заметный, перемещающийся от центрального положения]; [Прочный, мало заметный, может слегка перемещаться, допускается небольшое отклонение от центрального положения]
		Температура, при которой хранились яйца столовые	[от минус 2 до 0]; [от 0 до 20]
		на скорлупе столовых яиц	[Допускается наличие пятен, точек и полосок (следов от соприкосновения яиц с полом клетки или транспортером для сбора

			яиц), занимающих не более 1/8 ее поверхности.]
		Максимальная масса одного яйца	Не более 74.9

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

\_\_\_\_\_/К. Э. Байдильдина/  
М.П.

Арендатор:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

**АКТ**  
**приёма-передачи нежилого помещения, находящегося в оперативном управлении**  
**Государственного бюджетного учреждения культуры города Москвы «Государственный**  
**историко-архитектурный, художественный и ландшафтный музей-заповедник**  
**«Царицыно»**  
**(ФОРМА)**

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 нежилое помещение площадью 138,7 кв. м, этаж 1, помещение IX, комнаты 1-7, 7а, 8-10, расположенное 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.