

АРЕНДА ПОМЕЩЕНИЙ МУЗЕЯ

Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы "Государственный дворцово-парковый музей-заповедник "Останкино и Кусково" (далее - Музей) информирует о наличии для передачи в аренду следующего имущества:

нежилое помещение по адресу: Москва, Вешняки, ул. Юности, д. 2, строен. 18 общей площадью 105,00 кв. м, (кадастровый номер: 77:03:0007001:1023); здание по адресу Москва,

Вешняки, ул. Юности, д. 2, строен. 16 общей площадью 59,30 кв. м.

Общая площадь помещений 164,3 (сто шестьдесят четыре и три десятых) квадратных метров.

Предполагаемый срок аренды — 11 месяцев.

Размер арендной платы — 1225251,60 рублей в год с учетом НДС 20 %.

Размер арендной платы за предполагаемый срок аренды – 1123147,30 рублей без оборудования и без учета коммунальных расходов., согласно отчету, об оценке рыночной стоимости (ставки арендной платы). Арендатором уплачивается обеспечительный платеж в размере, указанном проекте договора аренды.

Цели использования имущества: для организации общественного питания посетителей и работников Музея (под размещение кафе) согласно установленным требованиям.

Проект договора с обязательными условиями прилагается.

Существенное условие для договора аренды – запрет на сдачу в субаренду имущества и на использование имущества в целях, не предусмотренных частью 3.5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

В целях заключения договора аренды организация общественного питания должна направить в электронной форме через официальный сайт Музея <https://kuskovo.ru/> на адрес электронной почты museum_kuskovo@mail.ru с обязательным указанием темы письма «Аренда помещений музея» официальным письмом за подписью уполномоченного должностного лица заявку о необходимости заключения договора аренды (далее — заявка), содержащую следующие сведения:

а) наименование заявителя, сведения о месте нахождения, почтовый адрес заявителя, номер контактного телефона и адрес электронной почты;

б) потребность заявителя в имуществе, предполагаемый срок аренды и цели использования имущества;

в) информацию об ассортименте продукции и товаров, предлагаемых для реализации при оказании услуг общественного питания посетителям и работникам организации культуры;

Также организация общественного питания к заявке прилагает полученную в течение одного месяца до даты направления заявки выписку из ЕГРЮЛ.

Заявка и прилагаемые к ней документы рассматриваются в течение 5 рабочих дней со дня ее поступления. Заявитель будет проинформирован в письменной форме о решении Музея направить своему учредителю обращение о согласовании передачи заявителю в аренду имущества или об отказе заявителю в заключении договора аренды.

Основания для отказа в заключении договора аренды указаны в Постановлении Правительства Российской Федерации от 09.09.2021 № 1529 "Об утверждении Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры".

В случае поступления заявок от двух и более заявителей решение о направлении учредителю обращения принимается в порядке очередности исходя из даты поступления заявок.

В случае принятия Музеем решения о направлении учредителю обращения о согласовании сделки, процедура согласования осуществляется согласно регламентным срокам.

Данная публикация не является офертой.

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ЗАКРЕПЛЕННОГО НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО
УПРАВЛЕНИЯ ЗА ГОСУДАРСТВЕННЫМ УЧРЕЖДЕНИЕМ
ГОРОДА МОСКВЫ/ОРГАНом ВЛАСТИ ГОРОДА МОСКВЫ
№**

г.

город Москва

Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы "Государственный дворцово-парковый музей-заповедник "Останкино и Кусково" (далее – Арендодатель) в лице директора Авдонина Сергея Владимировича, действующего на основании Приказа, с одной стороны, и , с другой стороны (далее по тексту – Стороны) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное пользование недвижимое имущество: здание по адресу Москва, Вешняки, ул. Юности, д. 2, строен. 18 общей площадью 105,00 кв. м, (кадастровый номер: 77:03:0007001:1023); здание по адресу Москва, Вешняки, ул. Юности, д. 2, строен. 16 общей площадью 59,30 кв. м, (кадастровый номер: 77:03:0007001:1021) (далее – Имущество) для использования в целях: общественное питание, кафе.

Общая площадь Имущества: 164,3 кв. м.

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

1.3. Имущество является государственной собственностью города Москвы и находится в оперативном управлении Арендодателя – запись в Едином государственном реестре недвижимости о государственной регистрации права оперативного управления:

от 20 февраля 2012 г. № 77-77-03/001/2012-371;

от 20 февраля 2012 г. № 77-77-03/001/2012-367.

1.4. Согласие собственника Имущества на заключение Договора – письмо-согласие Департамента городского имущества города Москвы (далее – Департамент) от г. № _____.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия Договора устанавливается с г. по г. (включительно).

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами, если Договор заключается на срок менее года.

В остальных случаях Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке.

В силу ст. 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.

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

3. Общие положения

3.1. Арендатор обязан соблюдать в отношении арендуемого по Договору объекта культурного наследия (если Имущество относится к объектам культурного наследия) все

требования законодательства в отношении объектов культурного наследия.

3.2. Арендатор не вправе:

3.2.1. Передавать Имущество или его часть в субаренду, безвозмездное пользование или иным образом предоставлять права владения и (или) пользования Имуществом или его частью без предварительного письменного согласия Арендодателя либо независимо от его согласия, если в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации запрещается передача Имущества в субаренду;

3.2.2. Вносить в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица свое право аренды;

3.2.3. Передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу;

3.2.4. Производить перепланировки, связанные с его деятельностью, без письменного согласия Арендодателя.

3.3. Арендодатель не имеет права предоставлять Арендатору письменное согласие, указанное в п. 3.2.1. и п. 3.2.4. Договора, без предварительного письменного согласия Департамента городского имущества города Москвы.

3.4. Порядок и сроки организации общественного питания на арендуемой площади, требования к нему установлены в Техническом задании и обязательны для исполнения Арендатором (Приложение № 4). Арендатор гарантирует, что он имеет все предусмотренные законодательством Российской Федерации документы, подтверждающие право осуществления вышеуказанной деятельности.

3.5. Арендатор не имеет права использовать Имущество в целях, не предусмотренных п.1 ч. 3.5 ст. 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции", п. 1.1 Договора.

3.6. Арендатор не имеет права использовать адрес расположения Имущества в качестве указания своего места нахождения в учредительных документах, переписке и иных случаях.

3.7. На территории, прилегающей к Имуществу, запрещается стоянка транспортных средств, включая автотранспорт сотрудников Арендатора. Арендатор ознакомлен с Положением об организации въезда (выезда), проезда и парковки автотранспорта на территории Арендодателя и обязуется его выполнять.

3.8. Имущество передается в аренду без права выкупа.

4. Порядок передачи Имущества

4.1. Передача Имущества Арендатору производится по акту приема-передачи, который подписывается Сторонами одновременно с подписанием Договора.

4.2. Акт приема-передачи Имущества является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.3. При прекращении Договора Арендатор передает Имущество Арендодателю по акту приема-передачи, который подписывается, если Договором не установлен иной срок, одновременно с соглашением о расторжении Договора.

4.4. При прекращении/окончании срока действия Договора Арендатор должен освободить и передать Имущество Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором Имущество было первоначально получено Арендатором от Арендодателя вместе с неотделимыми улучшениями, с учетом нормального износа и отделки Имущества, в чистом состоянии, освобожденными от имущества и сотрудников Арендатора. Улучшения передаются Арендодателю безвозмездно, зачет денежных средств, затраченных Арендатором на проведение переоборудования, текущий и капитальный ремонт (если таковые имелись), не подлежат возмещению в счет арендной платы.

При возврате Имущества в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный Имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

4.5. Если Арендодатель имеет претензии к Арендатору относительно состояния

Имущества, и/или если имущество Арендатора не вывезено на дату прекращения/окончания срока аренды, он вправе отказаться от подписания акта приема-передачи. При этом до устранения Арендатором претензий Арендодателя применяются положения части 2 ст. 622 ГК РФ и Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время просрочки, а также в случае, когда арендная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

4.6. Если Арендатор не вывез принадлежащее ему имущество до даты прекращения/окончания срока аренды (в том числе при досрочном расторжении настоящего Договора), Арендодатель имеет право демонтировать указанное имущество Арендатора, вывезти его и складировать по своему усмотрению за счет Арендатора, при этом Арендатор соглашается, что Арендодатель не несет ответственности за любые повреждения или недостачу такого имущества. Арендатор обязуется возместить расходы Арендодателя, связанные с демонтажем, вывозом и хранением такого имущества, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Арендодателя.

4.7. При возвращении Имущества Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора передача Имущества осуществляется за счет Арендатора.

4.8. В обеспечение исполнения Договора Арендатор в течение 5 (пяти) рабочих дней обязан внести денежные средства в размере 300 000,00 (триста тысяч) рублей 00 копеек (обеспечительный платеж) по следующим реквизитам:

Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы "Государственный Дворцово-Парковый музей-заповедник "Останкино и Кусково"

ИНН: 7720059307;

КПП: 772001001;

ОГРН: 1027739430091;

л/с: 2105641000451173;

р/с: 03224643450000007300;

к/с: 40102810545370000003 ;

БИК: 004525988;

Наименование банка: УФК по г. Москве;

Получатель: ГУ Банка России по ЦФО//УФК по г. Москве г. Москва

Указанная сумма является обеспечительным платежом (депозитом) и удерживается Арендодателем в течение срока действия Договора как гарантия исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору. За счет обеспечительного платежа Арендодатель покрывает свои убытки, расходы возникшие в случае нарушения/не исполнения/ненадлежащего исполнения условий Договора Арендатором, а именно: не уплаченную в срок арендную плату, штрафные санкции (в том числе наложенные на Арендодателя), неустойку, ущерб Имуществу Арендодателя.

В случае удержания Арендодателем из суммы обеспечительного платежа (депозита), Арендатор обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней восстановить сумму обеспечительного платежа (депозита) до суммы, указанной в настоящем Договоре.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Величина арендной платы за Имущество устанавливается в размере 1225251,60 рублей (один миллион двести двадцать пять тысяч двести пятьдесят один рубль 60 копеек) в год, включая налог на добавленную стоимость в размере 20%.

В течение первого года действия Договора оплата аренды производится по установленной ставке, в последующие годы оплата аренды корректируется на уровень инфляции.

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

Корректировка арендной платы на коэффициент инфляции не является изменением размера арендной платы в соответствии с п. 3 ст. 614 Гражданского кодекса Российской Федерации. Условие Договора о корректировке размера арендной платы на уровень инфляции представляет собой механизм её исчисления и порядок исполнения данного условия без внесения соответствующих изменений в настоящий Договор.

Арендная плата не включает:

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

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

5.2. Оплата аренды Имущества производится Арендатором ежемесячно не позднее пятого числа текущего месяца в размере одной двенадцатой (1/12) части арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора.

5.3. Оплата аренды Имущества осуществляется по реквизитам:

получатель – Департамент финансов города Москвы (Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы "Государственный дворцово-парковый музей-заповедник "Останкино и Кусково", лицевой счет 2605641000451173), юридический адрес: 111402 г. Москва УЛИЦА ЮНОСТИ, 2, ИНН: 7720059307, КПП: 772001001, расчетный счет 03224643450000007300 в ГУ Банка России России по ЦФО//УФК по г. Москве г.Москва, единый казначейский счет: 40102810545370000003, БИК: 004525988.

В платежном поручении значение поле «назначение платежа» должно иметь следующую структуру:

«FLS Арендная плата (пени по арендной плате) за нежилое/жилое помещение по дог. № Z от DD.DD.DD, объект S за период A. НДС – N», где:

- FLS - регистрационный номер договора аренды (финансово-лицевой счет), присвоенный в облачном сервисе АИС РСМ, в формате: ГУ-А-XXXXXX/XX;
- Z –номер договора аренды;
- DD.DD.DD – дата договора аренды;
- S – характеристики объекта (адрес или кадастровый номер объекта);
- A – период арендной платы;
- N – размер НДС.

В платежном поручении указываются также иные данные на основании уведомления Арендодателя.

5.4. Оплата аренды Имущества производится Арендатором с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

5.5. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денег получателю (п. 5.3).

6. Права и обязанности Сторон

6.1. Права Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеют право на вход в арендуемые помещения с целью их периодического осмотра на предмет соблюдения условий эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток. По результатам осмотра Арендодатель имеет право составить акт и выдать Арендатору обязательное для исполнения предписание с выявленными нарушениями использования (эксплуатации) Имущества, условиями и сроками устранения выявленных нарушений (в том числе и в случае поступления жалоб от посетителей на качество общественного питания, организованного по условиям Договора).

6.1.2. В установленном порядке вносить любые изменения (инженерные, конструктивные и пр.) в существующие инженерные системы, сети и коммуникации (включая право на новое подключение), осуществлять реконструкцию зданий в целом или отдельных их частей, проводить ремонт Имушества (текущий, капитальный), вносить изменения в техническое и иное обслуживание Имушества и коммуникаций, изменять порядок пользования коммунальными услугами.

6.1.3. В случае задержки платежей, предусмотренных настоящим Договором или Договором на возмещение расходов, более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней, Арендодатель имеет право, по своему выбору:

а) прекратить доступ Арендатора к Имушеству, прекратить подачу коммунальных услуг, до момента полной ликвидации задолженности Арендатором (включая штрафные санкции), без какой-либо компенсации Арендатору возникающих убытков;

б) удерживать имущество Арендатора до момента погашения Арендатором задолженности в полном объеме (включая штрафные санкции), а также обратиться с иском на указанное имущество Арендатора.

6.1.4. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

6.1.5. Арендодатель вправе:

- устанавливать за пользование Имушеством рыночную арендную плату, определяемую на основании заключения независимого оценщика, если иное не установлено Договором;

- проводить корректировку арендной платы в соответствии с величиной коэффициента инфляции, утверждаемого ежегодно, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и города Москвы.

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. Одновременно с подписанием настоящего Договора передать Имушество Арендатору по акту приема-передачи.

6.2.2. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

6.2.3. Направлять уведомления в случаях:

- корректировки величины арендной платы;

- принятия решения об одностороннем отказе от исполнения Договора.

6.2.4. Осуществлять учет и хранение Договора.

6.3. Права Арендатора:

6.3.1. Пользоваться имуществом здания (сооружения), предназначенным для обслуживания, в том числе арендуемого Имушества.

6.4. Обязанности Арендатора:

6.4.1. Арендатор обязан использовать Имушество исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора с соблюдением правил пожарной безопасности, технических, санитарных и иных условий, предъявляемых к эксплуатации нежилых помещений. Арендатор подписанием настоящего Договора подтверждает, что Арендодатель довел до сведения Арендатора правила и нормы пожарной безопасности, которые должны соблюдаться при эксплуатации Имушества. Арендатор обязан назначить из числа своих сотрудников лицо, ответственное за пожарную безопасность, и письменно уведомить Арендодателя о таком назначении в течение 10 (десяти) календарных дней с даты заключения настоящего Договора.

6.4.2. Арендатор обязан вносить арендную плату за Имушество в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором. При получении уведомления о корректировке арендной платы Арендатор обязан производить оплату за арендованное Имушество в размере и в сроки, указанные в уведомлении.

6.4.3. Арендатор обязан одновременно с подписанием Договора Сторонами принять Имушество от Арендодателя и подписать акт приема-передачи. В день передачи Имушества по акту приема-передачи заключить с Арендодателем Договор на возмещение расходов на весь период аренды Имушества, своевременно и в полном объеме выполнять обязательства, предусмотренные указанным договором.

6.4.4. Арендатор обязан не позднее чем за три месяца письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Имушества как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

6.4.5. В случае возврата Имушества в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб в месячный срок.

6.4.6. Арендатор обязан содержать Имушество в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии до передачи Арендодателю, за свой счет производить необходимый текущий ремонт Имушества, а также самостоятельно и за свой счет оснащать Имушество оборудованием, необходимым для осуществления своей деятельности, в соответствии с условиями, предусмотренными в настоящем Договоре при условии предварительного согласования с Арендодателем.

Арендатор обязан предварительно согласовать с Арендодателем внешний вид размещаемых им на территории, прилегающей к территории Арендодателя стационарных объектов (летнего кафе, выносной торговой точки и т.п.).

6.4.7. Арендатор обязан обеспечить доступ специалистов к Имушеству для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения).

При наличии в помещениях инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещения работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

6.4.8. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск к Имушеству полномочных представителей Департамента городского имущества города Москвы и Арендодателя, представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования Имушества.

6.4.9. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду Имушества. Арендатор обязан соблюдать порядок, не ставить под угрозу безопасность здания, в котором расположено Имушество, обеспечивать сохранность находящихся в нем инженерных коммуникаций, нести расходы на содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии Имушества, выполнять и соблюдать экологические, санитарно-эпидемиологические правила и нормы в здании и прилегающей к зданию территории, не допускать накопление бытового и строительного мусора на территории Арендодателя, помещениях аренды.

6.4.10. Арендатор обязан уведомить Департамент городского имущества города Москвы и Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в течение 14 (четырнадцати) дней.

6.4.11. В установленный срок выполнять предписания Арендодателя, органов Роспотребнадзора, Госпожнадзора и иных проверяющих и контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуации, возникшей в результате деятельности Арендатора.

6.4.12. Освободить Имушество в связи с аварийным состоянием конструкций здания, постановки здания на капитальный ремонт (в том числе в случае частичного капитального ремонта сопредельных помещений или инженерных коммуникаций) в срок, установленный уведомлением Арендодателя.

6.4.13. За свой счет заключить договоры, указанные в Приложении № 6.

6.4.14. За свой счет осуществлять накопление, вывоз и утилизацию мусора и отходов.

6.4.15. Арендатор не вправе без предварительного письменного разрешения Арендодателя:

- устанавливать стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (в т.ч. печи-нагреватели);
- изменять внешний облик Имушества.

6.4.16. Арендатор обязан обеспечить соблюдение требований Федерального закона от 23 февраля 2013 года № 15-ФЗ "Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака" в части запрета курения на территории и в помещениях Арендодателя, нести ответственность за нарушение данного требования.

7. Санкции

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные настоящим Договором сроки начисляются пени в размере одной трехсотой (1/300) действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

7.3. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

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

7.5. За нарушение условий Договора, предусмотренных пунктами 3.2, 6.4.1-6.4.16, настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 5% суммы арендной платы, установленной п. 5.1. настоящего Договора, и возместить все причиненные этим неисполнением убытки.

7.6. За невыполнение (ненадлежащее выполнение) Арендатором иных обязательств и условий, предусмотренных Договором и Приложением № 4 (в том числе невыполнение предписаний, выданных Арендодателем), Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 5% суммы арендной платы, установленной п. 5.1. настоящего Договора, и возместить все причиненные этим неисполнением (нарушением/ненадлежащим исполнением) убытки.

7.7. Фиксирование неисполнения (ненадлежащего исполнения) Арендатором обязательств, предусмотренных Договором и Приложением № 4, осуществляется комиссией Арендодателя путем составления акта.

7.8. В случае применения надзорными (контролирующими), судебными органами штрафных санкций к Арендодателю за нарушение требований законодательства (в том числе о защите прав потребителей), допущенные Арендатором (его сотрудниками, привлеченными Арендатором лицами), Арендатор в полном объеме компенсирует Арендодателю расходы на оплату таких санкций в течение 5 (пяти) дней с момента получения от Арендодателя соответствующего требования.

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

7.10. Арендодатель не несет ответственность за сохранность имущества Арендатора, находящегося в здании.

8. Досрочное расторжение Договора аренды

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

8.2. Настоящий Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидация Арендатора в установленном порядке;
- признание Арендатора несостоятельным (банкротом);
- досрочное расторжение Договора по соглашению Сторон или в судебном порядке;
- по окончании срока действия Договора.

8.3. Стороны договорились, что настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем внесудебном порядке (односторонний отказ от исполнения Договора) по следующим основаниям, признаваемым Сторонами существенными нарушениями

условий Договора:

- использование Имушества и не по целевому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора;
- невнесение арендной платы более двух сроков оплаты подряд либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты независимо от ее последующего внесения;
- существенное ухудшение Арендатором состояния Имушества;
- проведение Арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого Имушества либо его части;
- отказа Арендатора от подписания акта приема-передачи Имушества и (или) Договора на возмещение расходов, не внесение обеспечительного платежа в установленный срок;
- если Арендатор 5 (пять) и более раз не в полном объеме осуществляет оплату по Договору на возмещение расходов;
- при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Имушества, инженерного оборудования, прилегающей территории;
- не использование Имушества более двух месяцев;
- невыполнение или частичное невыполнение Арендатором условий Договора;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

8.4. Арендодатель вправе в любое время в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив об этом Арендатора не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней. По истечении указанного срока настоящий Договор считается расторгнутым, если больший срок не указан в уведомлении. При этом Арендатор в последний день действия Договора обязан возвратить Имушество и Арендодателю в порядке, установленном настоящим Договором.

8.5. В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении Договора аренды в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление. Договор аренды считается расторгнутым с даты, указанной в соответствующем уведомлении.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий Договор заключен в трех экземплярах: один хранится у Арендатора, два - у Арендодателя.

9.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.

В случае если реквизиты Стороны изменились, и Сторона не уведомила об этом в порядке, установленном настоящим Договором, другая Сторона, уведомившая по реквизитам, указанным в разделе 11 настоящего Договора, считается добросовестно исполнившей свои обязательства.

9.3. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде города Москвы.

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

9.5. Стороны договорились о том, что Имушество сдается в аренду без передачи каких-либо относящихся к ним документов.

9.6. Арендатор несет все виды ответственности, в том числе и материальную, за обеспечение выполнения своими сотрудниками необходимых мероприятий по электробезопасности, охране труда и пожарной безопасности, техники безопасности, охраны окружающей среды, трудовой дисциплины и существующего на территории Арендодателя пропускного режима.

10. Особые условия

10.1. В Договор аренды в обязательном порядке включаются условия предоставления Имущества в аренду, оформленные в виде приложений. Приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.2. Приложения к Договору:

1. Приложение № 1 – Акт приема-передачи недвижимого имущества.
2. Приложение № 2 - План расположения передаваемого в аренду Имущества.
3. Приложение № 3 - Письмо-согласие Департамента городского имущества города Москвы от _____ № _____.
4. Приложение № 4 - Требования к организации общественного питания

11. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Государственное бюджетное учреждение
культуры города Москвы "Государственный
дворцово-парковый музей-заповедник
"Останкино и Кусково"

Адрес места нахождения: 111402 г. Москва

УЛИЦА ЮНОСТИ, 2

Адрес для переписки: 111402, г. Москва,

УЛИЦА ЮНОСТИ, 2

Телефон: 8(495) 370-01-50

ИНН: 7720059307

КПП: 772001001

ОГРН: 1027739430091

Арендатор:

_____ Авдонин С. В.

М.П.

М.П.

АКТ

приема-передачи недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за
государственным учреждением города Москвы/органом власти города Москвы

г. Москва

г.

Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы "Государственный дворцово-парковый музей-заповедник "Останкино и Кусково" (далее – Арендодатель) в лице директора Авдонины Сергея Владимировича, действующего на основании Приказа, с одной стороны, и , с другой стороны составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял недвижимое имущество – здание, по адресу Москва, Вешняки, ул. Юности, д. 2, строен. 18, общей площадью 105,00 кв. м, (кадастровый номер: 77:03:0007001:1023); здание, по адресу Москва, Вешняки, ул. Юности, д. 2, строен. 16, общей площадью 59,30 кв. м, (кадастровый номер: 77:03:0007001:1021) (далее – Имущество).

Передаваемое Имущество находится в оперативном управлении Арендодателя– запись в Едином государственном реестре недвижимости о государственной регистрации права оперативного управления:

от 20 февраля 2012 г. № 77-77-03/001/2012-371;

от 20 февраля 2012 г. № 77-77-03/001/2012-367.

Техническое состояние Имущества на дату составления акта приема-передачи:

- кадастровый номер 77:03:0007001:1023 - Удовлетворительное, с учетом естественного износа;

- кадастровый номер 77:03:0007001:1021 - Удовлетворительное, с учетом естественного износа.

Наличие перепланировки Имущества на дату составления акта приема-передачи с учетом данных ЕГРН:

- кадастровый номер 77:03:0007001:1023 - Да ;

- кадастровый номер 77:03:0007001:1021 - Да .

Особые отметки:

- кадастровый номер 77:03:0007001:1023 - отсутствуют;

- кадастровый номер 77:03:0007001:1021 - отсутствуют.

Арендодатель:

Арендатор:

М.П.

_____ Авдонин С. В.

М.П.
