

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

г.

город Москва

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ «УПРАВЛЕНИЕ СПОРТИВНЫМИ ОБЪЕКТАМИ» ДЕПАРТАМЕНТА СПОРТА ГОРОДА МОСКВЫ (далее – Арендодатель) в лице директора Самойленко Александра Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и , с другой стороны (далее по тексту – Стороны) на основании протокола аукциона от № заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное пользование недвижимое имущество: помещение по адресу 125367, Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Покровское-Стрешнево, улица Береговая, дом 4, корпус 10, помещение 2/Ц (цоколь, пом. VI, ком.3,4,6-14; 1 этаж, пом. IV, ком.2,3,4,7-10,40,53-68; пом. V, ком.1; 4 этаж, пом. I, ком.3 (по данным технического учета по состоянию на 15.12.2008)) общей площадью 1969,10 кв. м, (кадастровый номер: 77:08:0007001:1989) (далее – Имущество) для использования в целях: спортивное, физкультурно-оздоровительное.

Общая площадь Имущества: 1969,1 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.

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 27 ноября 2020 г. № 77:08:0007001:1989-77/051/2020-7.

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

1.4. Договор заключается в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 21.09.2021 № 1484-ПП «О развитии инфраструктуры для массового спорта и повышении доступности спортивных и физкультурно-оздоровительных услуг на территории города Москвы».

1.5. Границы Имущества отражены на плане объекта, составленном на основании сведений организации, осуществляющей технический учет (Приложение № 2), являющемся неотъемлемой частью Договора.

1.6. Имущество передается в целях предоставления физкультурно-оздоровительных, спортивных и иных сопутствующих услуг. Арендатор вправе самостоятельно определять перечень физкультурно-оздоровительных услуг и (или) спортивных услуг, оказываемых при использовании Имущества.

Перечень сопутствующих услуг, оказываемых Арендатором при использовании Имущества, указан в Приложении № 4 к Договору. Для оказания сопутствующих услуг, указанных в Приложении № 4 к Договору, Арендатор вправе использовать не более 25 (двадцати пяти) % от общей площади Имущества, указанной в пункте 1.1. Договора.

1.7. Арендодатель гарантирует, что Имущество не является предметом залога, под арестом не состоит, не является предметом спора, не продано и свободно от любых прав третьих лиц.

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.

2.4. Условия Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания Договора.

2.5. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней после получения от Арендодателя подписанного Договора Арендатор подает его со всеми необходимыми документами на государственную регистрацию и своими силами и за свой счет производит все необходимые действия, направленные на государственную регистрацию Договора.

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. Стороны обязуются осуществлять сверку расчетов по Договору с оформлением двустороннего акта сверки расчетов не реже одного раза в год, а также по мере необходимости. Акт сверки расчетов может быть направлен по электронной почте по адресу, указанному в настоящем Договоре. В случае направления акта сверки расчетов по электронной почте такой акт будет признаваться Сторонами в качестве документа, составленного в письменной форме. Акт сверки расчетов составляется заинтересованной Стороной, подписывается уполномоченным представителем такой Стороны. Сторона-инициатор сверки направляет в адрес Стороны-получателя акт сверки расчетов. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения акта сверки расчетов Сторона-получатель должна подписать и направить один экземпляр акта сверки расчетов в адрес Стороны-инициатора или направить Стороне-инициатору свои письменные мотивированные возражения по поводу достоверности содержащейся в акте сверки расчетов информации. Если в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения акта сверки расчетов Сторона-получатель не направит в адрес Стороны-

инициатора подписанный акт сверки расчетов или письменные мотивированные возражения по поводу достоверности содержащейся в нем информации, акт сверки расчетов считается признанным Стороной-получателем в редакции Стороны-инициатора. Стороны признают равную юридическую силу собственноручной подписи и факсимильной подписи, воспроизведенных с помощью средств механического или иного копирования на актах сверки расчетов к Договору.

3.5. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения Договора Арендодатель обязан направить Арендатору:

- образцы подписей лиц, которые будут подписывать выставляемые в адрес Арендатора счета-фактуры;
- документы, подтверждающие полномочия лиц, которые будут подписывать счета-фактуры (заверенные надлежащим образом приказы, распоряжения, доверенности, копии банковских карточек или иные аналогичные документы) в случае, если право их подписи предоставлено иным лицам, кроме руководителя организации и главного бухгалтера.

Арендодатель обязуется в письменной форме информировать Арендатора (с приложением подтверждающих документов) обо всех изменениях в перечне лиц, имеющих право подписи счетов-фактур, и контактных данных бухгалтерии Арендатора в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня таких изменений.

Счета-фактуры выставляются в соответствии и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

3.6. Риск случайной гибели и/или случайного повреждения Имущества несет Арендатор с момента передачи его по Акту приема-передачи Арендатору до момента возврата Арендодателю.

3.7. Арендатор не имеет права уступать свои права (требования), в том числе права на:

- перечисление денежных средств (оплаты);
- передачу в залог имущественных прав по Договору.

3.8. Стороны вправе в любое время по письменному соглашению изменить или расторгнуть Договор.

3.9. Изменения и/или дополнения условий Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в установленном порядке, если иное не предусмотрено Договором. Государственная регистрация дополнительных соглашений к Договору осуществляется Арендатором своими силами и за свой счет.

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. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента прекращения Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имущество по Акту возврата в соответствии с приложением № 3 к Договору в нормальном состоянии с учетом амортизации.

4.5. Арендатор обязан за свой счет подготовить Имущество к возврату Арендодателю, включая составление Акта возврата, указанного в пункте 4.4 Договора. Стороны осматривают Имущество при его передаче и возврате и указывают в Акте возврата все выявленные недостатки.

4.6. Если Арендатор нарушил срок возврата Имущества, определенный в пункте 4.4 Договора, Арендодатель вправе предъявить требование о внесении арендной платы за все время

просрочки. В случае если указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

4.7. В случае выявления существенных недостатков Имушества Арендодатель вправе обратиться взыскание на обеспечение, представленное Арендатором, в целях компенсации расходов Арендодателя по приведению Имушества в надлежащее состояние.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Величина арендной платы за Имушество устанавливается в размере _____ рублей (_____) 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 Имушества 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 Имушества осуществляется по реквизитам:

получатель – Департамент финансов города Москвы (ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ «УПРАВЛЕНИЕ СПОРТИВНЫМИ ОБЪЕКТАМИ» ДЕПАРТАМЕНТА СПОРТА ГОРОДА МОСКВЫ, лицевой счет 2678341000450121), юридический адрес: 115280 Г. Москва УЛ. АВТОЗАВОДСКАЯ, Д. 23А, К. 4, ЭТАЖ/КОМ. 3/33, ИНН: 7702059311, КПП: 772501001, расчетный счет 03224643450000007300 в ОКЦ №1 ГУ БАНКА 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 А. 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);
- А – период арендной платы;
- N – размер НДС.

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

5.4. Оплата аренды Имушества 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).

5.6. Первый платеж арендной платы Арендатор вносит в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Договора. Первый платеж рассчитывается исходя из ежемесячного платежа по количеству календарных дней, остающихся до конца расчетного периода (месяца) со дня подписания Сторонами Договора.

5.7. Оплата арендной платы за январь месяц любого года производится в срок до 20 января.

5.8. До получения ежегодного уведомления с указанием размера платежа на соответствующий календарный год арендная плата выплачивается Арендатором по ставке предшествующего года. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления Арендатор доплачивает разницу между арендной платой с учетом индексации за соответствующие месяцы и величиной арендной платы, выплаченной до получения уведомления.

5.9. Изменение арендной платы по Договору в сторону уменьшения в течение всего срока действия Договора не допускается.

5.10. Зачет расходов Арендатора на осуществление текущего и капитального ремонта в счет арендной платы не производится.

5.11. Стоимость понесенных Арендатором затрат при прекращении или досрочном расторжении Договора по вине Арендатора Арендодателем не компенсируется.

5.12. В случае превышения расходов Арендатора на текущий и капитальный ремонт над размером арендной платы в расчете на срок Договора, такое превышение возмещению Арендатору не подлежит.

5.13. В случае приостановления функционирования Имущества (приостановления деятельности с использованием Имущества), в том числе для проведения капитального и текущего ремонтов, по инициативе Арендатора, Арендодателя, решений судов, органов государственного контроля и надзора, иных уполномоченных органов приостановление начисления арендной платы по Договору не осуществляется.

5.14. Величина арендной платы, указанная в пункте 5.1 Договора, определена по результатам проведения аукциона на право заключения Договора, что подтверждается протоколом аукциона, указанным в преамбуле Договора.

5.15. Арендная плата также не включает:

- плату за услуги по предоставлению канала(ов) связи и техническому обслуживанию оборудования для сопряжения объектовой системы оповещения с региональной автоматизированной системой централизованного оповещения г. Москвы через АПУ РСО;
- плату за услуги связи проводного радиовещания и оповещения (при наличии);
- плату за содержание и ремонт (включая капитальный) мест общего пользования здания, в котором находится Имущество.

5.16. В случае изменения в силу законодательства Российской Федерации ставки налога на добавленную стоимость Арендодатель вправе изменить цену Договора пропорционально увеличению ставки налога на добавленную стоимость в одностороннем порядке путем направления Арендатору соответствующего уведомления, заключение дополнительного соглашения к Договору при этом не требуется.

Корректировка арендной платы в случае увеличения ставки налога на добавленную стоимость не является изменением размера арендной платы в соответствии с пунктом 3 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6. Права и обязанности Арендодателя

6.1. Арендодатель обязан:

6.1.1. Передать в день подписания Договора Арендатору Имущество по Акту приема-передачи (форма Акта приема-передачи согласована Сторонами в Приложении № 1 к

Договору), а с даты прекращения Договора принять Имущество от Арендатора в порядке, установленном разделом 4 Договора (форма Акта возврата согласована Сторонами в Приложении № 3 к Договору). В Акте приема-передачи отражается техническое состояние Имущества и инженерных сетей, оборудования ИТП, коммуникаций, в том числе противопожарного оборудования и систем противопожарной защиты, конструктивных элементов Имущества, иных неотделимых улучшений Имущества (оборудование для сопряжения объектовой системы оповещения с региональной автоматизированной системой централизованного оповещения г. Москвы через АПУ РСО, системы оповещения и управления эвакуацией, системы экстренного оповещения сотрудников и посетителей объекта спорта о потенциальной угрозе возникновения или возникновении чрезвычайной ситуации, средства охранной и тревожной сигнализации, системы видеонаблюдения, СКУД и т.д.) на момент передачи Имущества.

При возвращении Имущества Арендодателю после прекращения действия Договора, как по истечении срока действия Договора, так и при его досрочном расторжении, передача Имущества осуществляется за счет Арендатора.

6.1.2. Извещать Арендатора путем направления уведомлений о корректировке величины арендной платы, принятии решения о досрочном расторжении Договора, об изменении своего места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента вступления в силу таких изменений в соответствии с разделом 14 Договора.

6.1.3. Ежегодно не позднее 20 марта текущего года направлять Арендатору акт сверки расчетов за предшествующий календарный год.

6.2. Арендодатель имеет право:

6.2.1. Контролировать соблюдение Арендатором целевого использования Имущества в соответствии с назначением, указанным в пунктах 1.1 и 1.6 Договора, а также контролировать состояние инженерного оборудования, оборудования ИТП, электросетей, систем и средств противопожарной защиты, расположенных в Имуществе, и выполнение иных условий Договора.

6.2.2. Проводить проверку соблюдения Арендатором требований норм пожарной безопасности и противопожарного режима в Имуществе, гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, антитеррористической защищенности, выдавать письменные требования по устранению выявленных нарушений и устанавливать сроки для их исполнения.

6.2.3. Требовать от Арендатора бережного обращения с Имуществом и возмещения в установленном порядке ущерба, причиненного Арендодателю по вине Арендатора.

6.2.4. Открывать в отсутствие Арендатора Имущество в случае срабатывания охранной и/или пожарной сигнализации, а также для устранения или предотвращения аварий, пожара. Каждый факт вскрытия должен быть оформлен актом, подписанным ответственными лицами Арендодателя и Арендатора, один экземпляр которого должен быть передан Арендатору.

6.2.5. Ежегодно (но не чаще одного раза в год) проводить корректировку арендной платы в соответствии с величиной коэффициента инфляции.

6.2.6. Направлять Арендатору уведомление о необходимости проведения текущего и капитального ремонта Имущества. Необходимость проведения капитального ремонта Имущества подтверждается актом осмотра Имущества, подписанным Сторонами, или заключением экспертной организации по результатам оценки технического состояния Имущества в случае отказа Арендатора подписывать акт осмотра.

6.2.7. Осуществлять контроль за обеспечением Арендатором:

- надлежащего санитарно-технического состояния Имущества;
- подготовки Имущества к эксплуатации в весенне-летний период, в том числе промывки фасадов;
- подготовки Имущества к эксплуатации в осенне-зимний период, в том числе обеспечения готовности оборудования ИТП, систем отопления с оформлением актов выполненных работ, поверки узлов учета теплоснабжения;
- своевременной очистке кровли и выступающих элементов фасадов Имущества от снега

и снежно-ледяных образований в зимний период времени.

6.2.8. Направлять Арендатору уведомления о необходимости:

- проведения мероприятий, направленных на обеспечение надлежащего санитарно-технического состояния Имущества;
- подготовки Имущества к эксплуатации в весенне-летний период, в том числе промывки фасадов;
- подготовки Имущества к эксплуатации в осенне-зимний период, в том числе обеспечения готовности систем отопления с оформлением актов выполненных работ, поверки узлов учета теплоснабжения;
- своевременной очистки кровли и выступающих элементов фасадов Имущества от снега и снежно-ледяных образований в зимний период времени.

Арендатор обязан приступить к выполнению указанных в уведомлении работ не позднее 2 (двух) календарных дней с момента получения уведомления от Арендодателя, если иной срок не указан в уведомлении.

Указанное уведомление направляется Арендодателем на электронную почту Арендатора, указанную в разделе 17 Договора, и считается полученным Арендатором в момент его отправки Арендодателем.

6.2.9. В случае неисполнения Арендатором условий, предусмотренных пунктами 7.1.26, 7.1.27, 7.1.29 и 7.1.30 Договора, осуществлять мероприятия, направленные на:

- обеспечение надлежащего санитарно-технического состояния Имущества;
 - подготовку Имущества к эксплуатации в весенне-летний период, в том числе промывку фасадов;
 - подготовку Имущества к эксплуатации в осенне-зимний период, в том числе обеспечение готовности оборудования ИТП, систем отопления с оформлением актов выполненных работ, поверку узлов учета теплоснабжения;
 - своевременную очистку кровли и выступающих элементов фасадов Имущества от снега и снежно-ледяных образований в зимний период времени;
 - устранение аварийных ситуаций, связанных с повреждением инженерно-технических средств охраны Имущества, оборудования для сопряжения объектовой системы оповещения с региональной автоматизированной системой централизованного оповещения г. Москвы через АПУ РСО системы оповещения и управления эвакуацией и иных систем, обеспечивающих безопасность жизни и здоровья людей при посещении и использовании Имущества,
- с последующим возмещением Арендатором понесенных расходов Арендодателя на осуществление данных работ в соответствии с пунктом 12.15 Договора.

7. Права и обязанности Арендатора

7.1. Арендатор обязан:

7.1.1. Принять в день подписания Договора от Арендодателя Имущество по Акту приема-передачи, а с даты прекращения Договора вернуть Имущество Арендодателю в порядке, установленном разделом 4 Договора.

7.1.2. Использовать Имущество исключительно в соответствии с назначением, указанным в пунктах 1.1 и 1.6 Договора, и предоставлять услуги населению согласно «ГОСТ Р 52024-2024. Услуги физкультурно-оздоровительные и спортивные. Общие требования», «ГОСТ Р 56644-2015. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги населению. Фитнес-услуги. Общие требования».

7.1.3. Выполнять требования по обеспечению безопасности потребителей согласно «ГОСТ Р 52025-2021. Услуги физкультурно-оздоровительные и спортивные. Требования безопасности потребителей».

7.1.4. В случае изменения обязательных требований к предоставлению услуг населению, требований по обеспечению безопасности, установленных «ГОСТ Р 52024-2024. Услуги физкультурно-оздоровительные и спортивные. Общие требования», «ГОСТ Р 56644-2015. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги населению. Фитнес-услуги. Общие

требования», «ГОСТ Р 52025-2021. Услуги физкультурно-оздоровительные и спортивные. Требования безопасности потребителей», новые требования применяются к отношениям Сторон без внесения соответствующих изменений в Договор.

7.1.5. Оплачивать с даты подписания Акта приема-передачи Имущества коммунальные и эксплуатационные услуги, а также содержание и ремонт (включая капитальный) мест общего пользования здания, в котором находится Имущество.

Не позднее трех месяцев с даты государственной регистрации Договора, а также не позднее 1 апреля каждого последующего года в течение всего срока действия Договора:

- заключить соответствующий договор/производить оплату на основании единого платежного документа с управляющей компанией (на момент проведения аукциона - ТСЖ «Покровский берег»), в том числе в отношении расходов на капитальный ремонт, возмещения затрат на содержание, водоотведение, холодное водоснабжение, отопление, обеспечение электроэнергией общего имущества здания;

- заключить договоры с организациями-поставщиками коммунальных услуг: АО «Мосэнергосбыт», КП «Московская энергетическая дирекция» в отношении обеспечения Имущества электроэнергией, теплоснабжением.

Возместить Арендодателю с момента приема Имущества по Акту приема передачи до момента заключения соответствующего договора/даты начала оплаты на основании единого платежного документа с управляющей компанией (на момент проведения аукциона - ТСЖ «Покровский берег»), договоров с организациями-поставщиками коммунальных, а также иных услуг, в соответствии с выставленными Арендодателем документами на оплату, затраты на:

- оказание коммунальных услуг (теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение (канализация));

- содержание и ремонт (включая капитальный) мест общего пользования здания, в котором находится Имущество;

- услуги по предоставлению канала(ов) связи и техническому обслуживанию оборудования для сопряжения объектовой системы оповещения с региональной автоматизированной системой централизованного оповещения г. Москвы через АПУ РСО;

- услуги связи проводного радиовещания и оповещения (при наличии);

- услуги частной охранной организации по реагированию сил на сработки средств тревожной сигнализации, а также на обслуживание инженерно-технических средств охраны, средств тревожной и охранной сигнализации;

- систему экстренного оповещения сотрудников и посетителей объекта спорта о потенциальной угрозе возникновения или возникновении чрезвычайной ситуации;

- объектовую систему передачи извещений о пожаре «Стрелец-Мониторинг».

Заключить договоры на обслуживание:

- систем противопожарной защиты, установленных в Имуществе. Обеспечить помещения Имущества первичными средствами пожаротушения, разработать и разместить на обозримых местах Имущества планы эвакуации людей при пожаре. Разработать приказы и инструкции по обеспечению противопожарного режима в Имуществе в соответствии с действующими нормативными документами по пожарной безопасности;

- инженерно-технических средств охраны, средств тревожной и охранной сигнализации, в том числе на услуги частной охранной организации по реагированию сил на сработки средств тревожной сигнализации;

- системы экстренного оповещения сотрудников и посетителей объекта спорта о потенциальной угрозе возникновения или возникновении чрезвычайной ситуации;

- объектовой системы передачи извещений о пожаре «Стрелец-Мониторинг» с обязательной перерегистрацией на Арендатора в ГБУ "Система 112".

Заключить договоры либо обеспечить возмещение затрат Арендодателя на:

- услуги по предоставлению канала(ов) связи и техническому обслуживанию оборудования для сопряжения объектовой системы оповещения с региональной автоматизированной системой централизованного оповещения г. Москвы через АПУ РСО;

- услуги связи проводного радиовещания и оповещения (при наличии).

7.1.6. Предоставлять представителю Арендодателя, представителю Департамента спорта города Москвы, представителям организаций, подведомственных Департаменту спорта города Москвы, представителям органов государственного контроля и надзора, иным уполномоченным органам возможность беспрепятственного доступа в Имущество в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями Договора, для осуществления контроля за Имуществом, выполнением аварийных, ремонтных и других работ, а также всю документацию, запрашиваемую представителем Арендодателя в ходе проверки.

7.1.7. Своевременно вносить арендную плату за Имущество в размере и сроки, установленные разделом 5 Договора.

7.1.8. Содержать Имущество в полной исправности, надлежащем техническом, санитарном, в том числе санитарно-техническом состоянии, согласно действующим правилам и нормам технической эксплуатации. Следить за нормальным функционированием инженерно-технических коммуникаций в Имуществе. Нести полную ответственность за технику безопасности и обеспечение пожарной безопасности Имущества. Обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности и противопожарного режима в Имуществе. Обеспечивать соблюдение требований гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, антитеррористической защищенности. Арендатор возмещает убытки, понесенные Арендодателем, в результате применения штрафных санкций органами государственного контроля и надзора за неисполнение данных обязательств.

7.1.9. Незамедлительно извещать Арендодателя обо всех авариях, в том числе авариях внутренних тепло-, энерго- и других сетей, или других обстоятельствах, наносящих или грозящих нанести ущерб Имуществу, и своевременно принимать все возможные меры, препятствующие их повреждению или разрушению, а также своими силами и за свой счет устранять последствия аварий.

7.1.10. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов Имущества и мест общего пользования.

7.1.11. Согласовать с Арендодателем размещение любой информации об Арендаторе на фасаде Имущества и самостоятельно и за свой счет оформить в установленном порядке разрешение на установку такой информации в соответствующих государственных органах, если это требуется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.1.12. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов государственной власти, а также иных контролирующих органов/организаций о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Имущества, а также экологическую и санитарную обстановку как внутри Имущества, так и за его пределами.

7.1.13. Предоставлять в Имуществе на льготных условиях (безвозмездно или по льготным ценам) физкультурно-оздоровительные и спортивные услуги отдельным категориям граждан, перечень которых определен статьей 29 Закона города Москвы от 15 июля 2009 г. № 27 «О физической культуре и спорте в городе Москве», с возмещением недополученных доходов за счет средств бюджета города Москвы в порядке, установленном Правительством Москвы.

7.1.14. Предоставлять Арендодателю на безвозмездной основе доступ к Имуществу для проведения тренировочных занятий или спортивных мероприятий - не менее 10 (десяти) часов в неделю при наличии такой потребности у Арендодателя и при условии направления Арендодателем Арендатору заявки о необходимости проведения тренировочных занятий или спортивных мероприятий не менее чем за 10 (десять) рабочих дней до даты начала проведения указанных занятий или мероприятий.

7.1.15. Обеспечить в течение года с момента заключения Договора в установленном порядке за счет собственных средств техническую инвентаризацию и паспортизацию Имущества и внесение изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости в отношении Имущества в связи с изменением основных характеристик объекта недвижимости в результате произведенных до момента заключения Договора работ по реконструкции/переустройству/перепланировке Имущества. По окончании указанных работ

предоставить в адрес Арендодателя копию технического паспорта Имущества, копию технического плана Имущества (в формате PDF, GUKOXS).

Арендная плата по Договору может быть пересмотрена в сторону увеличения по результатам проведения мероприятий по внесению изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости.

7.1.16. Производить в случае получения уведомления от Арендодателя за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества. Состав работ, сроки их проведения, проект работ по капитальному ремонту Имущества подлежат согласованию с Арендодателем.

Предоставлять по требованию Арендодателя, в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента поступления соответствующего запроса, информацию о ходе выполнения Арендатором работ по капитальному ремонту Имущества, иную документацию в рамках выполнения Арендатором таких работ, в том числе заверенные печатью подрядчика копии сертификатов соответствия на все оборудование, предполагаемое к установке в Имуществе, и все материалы, предполагаемые к использованию Арендатором.

Ежеквартально, до 20 числа месяца, следующего за истекшим кварталом, представлять Арендодателю отчет о ходе выполнения работ по капитальному ремонту Имущества, в соответствии с согласованным составом работ и сроками их проведения.

В течение 30 (тридцати) дней после осуществления капитального ремонта Имущества, предоставить Арендодателю акт выполненных работ.

Одновременно с направлением Арендодателю акта выполненных работ предоставить договоры на выполнение работ (оказание услуг) в рамках проведенного капитального ремонта Имущества, акты о приемке выполненных работ (унифицированная форма № КС-2), иные документы, подтверждающие расходы Арендатора, произведенные в рамках осуществления капитального ремонта.

Не позднее 60 (шестидесяти) рабочих дней со дня представления Арендодателю акта выполненных работ по результатам осуществления капитального ремонта Имущества обеспечить в установленном порядке его техническую паспортизацию и (или) внесение сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации, правовыми актами города Москвы. По окончании указанных работ предоставить в адрес Арендодателя копию технического паспорта Имущества, копию технического плана Имущества (в формате PDF, GUKOXS).

В случае если текущий ремонт Имущества не производился, Арендатор возмещает Арендодателю стоимость текущего ремонта согласно смете, представленной Арендодателем, выставляемой на основании акта технического осмотра, который должен быть подписан Сторонами не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до окончания срока действия Договора после осмотра Имущества представителями Сторон. В случае если Арендатор уклоняется или отказывается от подписания акта технического осмотра, Арендодатель составляет и подписывает акт технического осмотра в одностороннем порядке. Копия акта технического осмотра направляется Арендатору. Возмещение производится при досрочном расторжении Договора или по окончании действия Договора в сроки не позднее даты подписания Акта возврата.

Арендатор вправе производить иные неотделимые улучшения Имущества при условии получения письменного согласия Арендодателя.

Все произведенные Арендатором за его счет отдельные и неотделимые улучшения в Имуществе являются собственностью города Москвы и поступают в оперативное управление Арендодателя, их стоимость не возмещается Арендатору после прекращения Договора.

Арендная плата по Договору может быть пересмотрена в сторону увеличения по результатам проведения мероприятий по внесению изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости.

7.1.17. Арендатор не имеет права без письменного разрешения Арендодателя и без согласования с надзорными органами производить в Имуществе капитальные ремонты, перестройки, перепланировки, конструктивные изменения имеющихся инженерных и противопожарных систем, инженерно-технических средств охраны, системы экстренного

оповещения сотрудников и посетителей объекта спорта о потенциальной угрозе возникновения или возникновении чрезвычайной ситуации, переоборудование и другие работы, направленные на изменение эксплуатационных характеристик Имушества. Экономическая целесообразность проведения работ, исходно-разрешительная и проектно-сметная документация на выполнение работ в обязательном порядке согласовываются с Арендодателем.

7.1.18. В случае если произведенные в Имушестве Арендатором перепланировки, реконструкции и переоборудования препятствуют дальнейшему использованию Имушества Арендодателем, то по его требованию Арендатор обязан перед освобождением Имушества привести их в прежнее состояние или возместить Арендодателю стоимость восстановительных работ. Порядок определения стоимости восстановительных работ аналогичен порядку определения стоимости невыполненного Арендатором текущего ремонта, указанному в пункте 7.1.16 Договора.

7.1.19. В случае ущерба, нанесенного по вине Арендатора Имушеству и коммуникациям, возмещать Арендодателю в полном объеме убытки, возникшие в результате нанесенного ущерба.

7.1.20. Арендатор не вправе заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору прав, в частности, переход их к третьим лицам (договоры залога, внесение права на аренду Имушества или его части в уставной капитал юридических лиц и т. д.), за исключением случаев, предусмотренных пунктами 7.2.1 и 7.2.2 Договора.

7.1.21. Извещать Арендодателя об изменении своего места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов в письменном виде в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента вступления в силу таких изменений в соответствии с разделом 14 Договора.

7.1.22. Использовать Имушество исключительно для целей, оговоренных Договором, в соответствии с требованиями законодательства об антитеррористической защищенности объекта спорта, в области пожарной безопасности, электробезопасности, гражданской обороны и защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, санитарными нормами, в том числе санитарно-эпидемиологическими, другими правилами, установленными законодательством Российской Федерации и города Москвы.

7.1.23. Обеспечить получение в соответствии с пунктом 2 статьи 40 Федерального закона от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным правилам зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования и иного имущества, необходимых для осуществления деятельности организациями, реализующими дополнительные образовательные программы спортивной подготовки в соответствии с Федеральными законами от 4 декабря 2007 г. N 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в Российской Федерации», от 29 декабря 2012 г. N 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации». Арендатор обязан предоставлять Арендодателю полученное санитарно-эпидемиологическое заключение по требованию Арендодателя.

В целях получения заинтересованными лицами санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным правилам в соответствии с пунктом 2 статьи 40 Федерального закона от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования и иного имущества, необходимых для осуществления деятельности организациями, реализующими дополнительные образовательные программы спортивной подготовки в соответствии с Федеральными законами от 4 декабря 2007 г. N 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в Российской Федерации», от 29 декабря 2012 г. N 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», заявленным к лицензированию, обеспечить соответствие указанных зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования и иного имущества данным санитарным правилам. Арендатор обязан предоставлять Арендодателю указанную документацию по требованию Арендодателя.

7.1.24. Разместить и обеспечить актуальность информации об Имушестве, его свойствах, времени работы, спортивных зонах, иные сведения в автоматизированной информационной

системе «Информационно-аналитическая система спортивной отрасли города Москвы».

7.1.25. Представлять по запросам Арендодателя и Москомспорта информацию об Имуществе, его свойствах, времени работы, спортивных зонах, иные сведения.

7.1.26. Обеспечить:

- надлежащее санитарно-техническое состояние внутреннего благоустройства Имущества, вспомогательных помещений, коридоров, холлов, спортивных залов, иных спортивных зон, раздевалок, туалетов, душевых и иных помещений;

- надлежащее техническое состояние подвалов, чердаков (при наличии), крыш (при наличии), фасадов, входных групп, цоколей и внешнего благоустройства Имущества.

При выявлении нарушений установленных требований санитарно-технического состояния Имущества своевременно устранять выявленные нарушения самостоятельно и за свой счет.

7.1.27. Осуществлять подготовку Имущества к сезонной эксплуатации в весенне-летний период до 1 мая текущего года, в том числе промывку фасадов, и в осенне-зимний период до 1 сентября текущего года, в том числе обеспечение готовности оборудования ИТП, систем отопления с оформлением актов выполнения работ и поверке узлов учета теплоснабжения.

7.1.28. Предоставлять Арендодателю документы, подтверждающие готовность Имущества к сезонной эксплуатации не позднее 10 (десяти) рабочих дней с дат, указанных в пункте 7.1.27 Договора.

7.1.29. Осуществлять уборку кровли (при наличии) и выступающих элементов фасадов Имущества от снега и снежно-ледяных образований в соответствии с требованиями и сроками, установленными разделом 10 Правил санитарного содержания территорий, организации уборки и обеспечения чистоты и порядка в г. Москве, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 09.11.1999 № 1018 в зимний период времени, в том числе проводить указанные работы в течение 2 (двух) календарных дней с момента получения уведомления от Арендодателя, если иной срок не указан в уведомлении.

Указанное уведомление направляется Арендодателем на электронную почту Арендатора, указанную в разделе 17 Договора, и считается полученным Арендатором в момент его отправки Арендодателем.

7.1.30. Содержать в исправном состоянии, осуществлять обслуживание за свой счет, проверять работоспособность инженерных систем и коммуникаций, оборудования ИТП, систем противопожарной защиты, инженерно-технических средств охраны и иных средств и систем, расположенных в Имуществе на момент принятия Арендатором Имущества по акту приема-передачи.

Устранять аварийные ситуации, связанные с повреждением инженерно-технических средств охраны Имущества, систем противопожарной защиты Имущества, оборудования для сопряжения объектовой системы оповещения с региональной автоматизированной системой централизованного оповещения г. Москвы через АПУ РСО и иных систем, обеспечивающих безопасность жизни и здоровья людей при посещении и использовании Имущества.

7.1.31. Мероприятия, указанные в пунктах 7.1.26, 7.1.27 и 7.1.29, 7.1.30 Договора проводятся Арендатором самостоятельно в соответствии с условиями Договора без предварительного уведомления со стороны Арендодателя.

Арендодатель вправе направить уведомление Арендатору о необходимости проведения указанных мероприятий, в том числе проведения необходимых мероприятий в течение 2 (двух) календарных дней с момента получения уведомления от Арендодателя, если иной срок не указан в уведомлении.

Указанное уведомление направляется Арендодателем на электронную почту Арендатора, указанную в разделе 17 Договора, и считается полученным Арендатором в момент его отправки Арендодателем.

7.1.32. В случае если санитарно-техническое состояние Имущества, образование снега и снежно-ледяных образований на кровле (при наличии) и выступающих элементов фасадов Имущества носят аварийный характер, создают угрозу причинения вреда имуществу Арендодателя, окружающей среде, а также жизни и здоровью людей, незамедлительно

осуществлять мероприятия, направленные на их устранение.

7.1.33. При реализации мер противопожарной безопасности в Имуществе обеспечить:

- наличие организационно-технической и организационно-распорядительной документации по вопросам пожарной безопасности;
- наличие, учет и эксплуатацию первичных средств пожаротушения;
- наличие, работоспособность, проведение технического обслуживания систем противопожарной защиты;
- эксплуатацию Имущества в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и (или) проектной документации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации»;
- эксплуатацию электросетей и электрооборудования в соответствии с требованиями Правил устройства электроустановок.

7.1.34. Обеспечивать антитеррористическую защищенность Имущества в соответствии с нормативными правовыми актами по противодействию терроризму и антитеррористической защищенности объектов спорта, в том числе в соответствии с требованиями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.03.2015 № 202 «Об утверждении требований к антитеррористической защищенности объектов спорта и формы паспорта безопасности объектов спорта».

7.1.35. При реализации мер антитеррористической защищенности Имущества обеспечить:

- наличие документации по антитеррористической защищенности Имущества;
- мероприятия по обеспечению антитеррористической защищенности;
- оснащенность инженерно-техническими средствами и системами охраны;
- организацию и осуществление физической охраны Имущества и обеспечение пропускного и внутриобъектового режимов;
- информирование работников и посетителей Имущества о порядке и маршрутах эвакуации в случае угрозы совершения или совершения террористического акта;
- разработку паспорта безопасности Имущества и его актуализацию в соответствии с требованиями действующего законодательства по противодействию терроризму и антитеррористической защищенности объектов спорта;
- инструктаж работников о порядке действий при угрозе совершения или совершения террористического акта.

7.1.36. При реализации мер гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций в Имуществе обеспечить:

- наличие документации (в т.ч. планирующей) в области гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций;
- проведение в установленном порядке вводного инструктажа по гражданской обороне и инструктажа по действиям в чрезвычайных ситуациях;
- проведение в установленном порядке ежегодного инструктажа по действиям в чрезвычайных ситуациях;
- проведение с персоналом Арендатора тренировок в области гражданской обороны и защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- наличие плана действий организации или инструкции (в зависимости от максимального одновременного нахождения людей в арендуемых помещениях), согласующихся с планом действий объекта.

7.1.37. Арендатор / руководитель организации Арендатора / ответственное должностное лицо Арендатора несет персональную ответственность за выполнение мероприятий по обеспечению антитеррористической защищенности Имущества, соблюдение требований гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также обеспечение пожарной безопасности Имущества.

При выявлении нарушений установленных требований антитеррористической защищенности, гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций,

пожарной безопасности Имущества, своевременно устранять выявленные нарушения самостоятельно и за свой счет.

7.1.38. После заключения Договора принять от Арендодателя оборудование для обеспечения сопряжения объектовой системы оповещения с региональной автоматизированной системой централизованного оповещения населения г. Москвы о чрезвычайных ситуациях и обеспечить постоянный контроль за его сохранностью и подключением к электропитанию (при наличии).

7.1.39. В период проведения капитального ремонта Имущества в соответствии с пунктом 7.1.16 Договора назначить лицо ответственное за проведение мероприятий по оповещению Имущества о чрезвычайных ситуациях на время отключения оборудования для обеспечения сопряжения объектовой системы оповещения с региональной автоматизированной системой централизованного оповещения г. Москвы.

7.1.40. Назначить лицо, ответственное за все время нахождения занимающихся (в том числе несовершеннолетних) на всей территории Имущества; за сопровождение занимающихся (в том числе несовершеннолетних) по всей территории Имущества, а также за оказание физкультурно-оздоровительных и спортивных услуг.

7.1.41. Обеспечить безопасность жизни и здоровья занимающихся (в том числе несовершеннолетних) при оказании физкультурно-оздоровительных и спортивных услуг в Имуществе.

7.1.42. После заключения Договора в целях сохранения доступности объекта спортивной инфраструктуры для посещения жителями города Москвы Арендатор обязан сохранять график работы Имущества, установленный Арендодателем до момента заключения Договора. При этом, допускается изменение времени работы Имущества в сторону увеличения количества часов работы Имущества.

7.1.43. Самостоятельно и за свой счет организовать хранение, вывоз и утилизацию отходов, образовавшихся в результате деятельности Арендатора, в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

7.1.44. Обеспечивать соблюдение требований законодательства Российской Федерации в области охраны окружающей среды, обеспечивать разработку разрешительной документации и направление необходимой природоохранной отчетности в контрольно-надзорные органы, в том числе:

- проведение инвентаризации источников выбросов загрязняющих веществ, в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 19.11.2021 № 871;

- разработку проекта нормативов допустимых выбросов в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 11.08.2020 № 581;

- разработку плана мероприятий при неблагоприятных метеорологических условиях (НМУ) в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 28.11.2019 № 811;

- разработку программы производственного экологического контроля (ПЭК) в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 18.02.2022 № 109;

- выполнение постановления на учет объекта НВОС/ актуализация в соответствии с приказом Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 06.02.2020 № 104;

- разработку паспортов отходов в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 08.12.2020 № 1026;

- ведение журналов учета отходов в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 08.12.2020 № 1028;

- составление и предоставление декларации о плате за НВОС в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 10.12.2020 № 1043;

- составление и предоставление отчета о результатах ПЭК в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 30.06.2023 № 411;

- составление и предоставление отчета 2-ТП (отходы) в соответствии с приказом

Федеральной службы государственной статистики от 09.10.2020 № 627;

- составление и предоставление сводного кадастра отходов производства и потребления города Москвы в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 02.07.2024 № 1393-ПП.

7.1.45. Договоры, указанные в пункте 7.1.5, могут быть заключены с даты подписания Акта приема-передачи Имущества вне зависимости от даты государственной регистрации Договора аренды.

Арендатор самостоятельно, за счет собственных средств в установленном порядке заключает договор с энергоснабжающей организацией на присоединение энергетических мощностей и выполняет все необходимые технические мероприятия по энерго- и ресурсосбережению, подключению энергоносителей и подведению водоснабжения к Имуществу.

В случае проведения капитального ремонта в соответствии с пунктом 7.1.16 Договора не позднее 30 рабочих дней со дня получения Арендодателем акта выполненных работ по результатам осуществления капитального ремонта Имущества заключить договор либо обеспечить возмещение затрат Арендодателя на услуги по предоставлению канала(ов) связи и техническому обслуживанию оборудования для сопряжения объектовой системы оповещения с региональной автоматизированной системой централизованного оповещения г. Москвы через АПУ РСО.

7.2. Арендатор вправе:

7.2.1. Использовать не более 25 (двадцати пяти) % от общей площади Имущества для оказания сопутствующих услуг в соответствии с Перечнем сопутствующих услуг, оказываемых арендатором, указанным в Приложении № 4 к Договору.

7.2.2. Арендатор вправе передавать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Договором, часть Имущества в пользование третьим лицам на основании договора субаренды, договора безвозмездного пользования или иного договора для целей осуществления основной деятельности и оказания сопутствующих услуг, предусмотренных Приложением № 4 к Договору, при условии получения письменного согласия от Арендодателя. В случае несогласия Арендодателя на передачу части Имущества в пользование третьим лицам, Арендодатель может предоставить Арендатору мотивированный письменный отказ.

7.2.3. Арендатор вправе с согласия Арендодателя производить в Имуществе капитальный и текущий ремонт, перестройки, перепланировки, конструктивные изменения имеющихся инженерных и противопожарных систем, переоборудование и другие работы, направленные на изменение эксплуатационных характеристик Имущества.

Порядок взаимодействия Арендатора и Арендодателя при проведении работ установлен пунктом 7.1.16 Договора.

Сведения о произведенных изменениях подлежат внесению Арендатором в Единый государственный реестр недвижимости в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации, правовыми актами города Москвы.

Арендная плата по Договору может быть пересмотрена в сторону увеличения по результатам проведения мероприятий по внесению изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости.

8. Страхование Имущества

8.1. Страхование Имущества обеспечивает его сохранность в течение срока аренды от рисков гибели и повреждения.

8.2. Арендатор обязан застраховать Имущество от рисков гибели и повреждения, заключив договор страхования объекта недвижимости в течение одного дня с момента оформления Акта приема-передачи Имущества на срок не менее чем один год и направить Арендодателю копию страхового полиса в течение 5 (пяти) рабочих дней, а также ежегодно переоформлять договор страхования на новый срок в установленном порядке. Страхователем

Имущества выступает Арендатор. Выгодоприобретателем по договору страхования Имущества выступает Арендодатель.

8.3. Страховой полис на Имущество хранится у Арендатора. Копия страхового полиса на Имущество хранится у Арендодателя.

8.4. При наступлении страхового события Арендатор обязан:

- сообщить страховой организации или обществу взаимного страхования, созданными в соответствии с законодательством Российской Федерации для осуществления деятельности по страхованию, перестрахованию, взаимному страхованию и получившими лицензию на осуществление соответствующего вида страховой деятельности в установленном порядке (далее – Страховщик), и Арендодателю о наступлении страхового события и направить письменное сообщение в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты страхового события, 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 события и передать подготовленную информацию Страховщику и Арендодателю;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для обеспечения сохранности поврежденного Имущества до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику, Арендодателю, инженерным службам возможность проведения осмотра поврежденного Имущества;

- направить Страховщику в сроки, установленные договором страхования Имущества (полисом), но в любом случае не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты страхового события, заявление о нем и копию акта осмотра инженерной службы или управляющей компании о произошедшем страховом событии. Акт осмотра должен быть подтвержден инженерными службами.

8.5. Если страховое событие произошло по вине Арендатора и Страховщиком оформлен отказ от выплат страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств в сроки, согласованные с Арендодателем, но в любом случае не превышающие один год.

8.6. При наступлении страхового события Арендодатель с целью принятия решения о целесообразности восстановления Имущества может создать комиссию с участием Арендатора при согласии последнего.

При принятии решения о восстановлении Имущества и согласии Арендатора осуществить восстановление заключается соглашение о восстановлении Имущества, включающее план-график проведения восстановительных работ и смету затрат в рамках страхового возмещения.

9. Обеспечение исполнения обязательств Арендатора

9.1. Арендатор уплачивает Арендодателю обеспечительный платеж в размере одной второй (1/2) части арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора (далее – Обеспечительный платеж).

9.2. Арендатор обязуется перечислить Обеспечительный платеж Арендодателю не позднее 7 (семи) дней с даты подписания Договора.

9.3. Обеспечительный платеж является средством обеспечения исполнения обязательств Арендатора по надлежащей (своевременной и в полном объеме) оплате арендной платы за пользование Имуществом, неустоек, штрафов, обязательств по возмещению ущерба, причиненного имуществу Арендодателя, возмещению вреда жизни или здоровью третьих лиц в случаях, предусмотренных Договором и законодательством Российской Федерации, в том числе по возмещению расходов Арендодателя на проведение ремонта или осуществление восстановительных работ по приведению Имущества в надлежащее состояние, если такая

необходимость возникла.

9.4. Арендодатель имеет право удерживать из Обеспечительного платежа суммы задолженностей Арендатора, возникшие в результате нарушений Арендатором обязательств по Договору, которые не были исполнены Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента, когда такие обязательства должны были быть исполнены. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента удержания денежных средств из Обеспечительного платежа Арендодатель письменно уведомляет Арендатора о проведенных вычетах из Обеспечительного платежа. Арендатор обязуется восполнить недостающую сумму Обеспечительного платежа в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления.

9.5. После прекращения Договора Обеспечительный платеж, перечисленный Арендатором по Договору, за вычетом сумм, подлежащих взысканию с Арендатора за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, подлежит возврату Арендодателем Арендатору в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта о возврате Имущества Арендодателю путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора.

9.6. При индексации арендной платы Арендодатель производит соответствующую индексацию Обеспечительного платежа с учетом коэффициента инфляции. Арендатор обязан самостоятельно пополнить сумму Обеспечительного платежа до величины с учетом индексации в течение 10 (десяти) рабочих дней.

10. Контроль за исполнением Договора

10.1. В течение срока действия Договора Арендодатель, Департамент спорта города Москвы, представители организаций, подведомственных Департаменту спорта города Москвы, вправе предпринимать следующие меры с целью проверки соблюдения Арендатором условий Договора при условии, что такие проверки не препятствуют исполнению Арендатором своих обязательств по Договору:

10.1.1. Осмотр Имущества, включая все его помещения, а также технологически связанных с Имуществом сооружений.

10.1.2. Проверка любых документов, связанных с исполнением Арендатором обязательств по Договору.

10.1.3. Проверка соответствия Арендатора и иных привлекаемых Арендатором лиц требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к таким лицам с учетом осуществляемых соответствующими лицами видов деятельности (в случае проведения капитального или текущего ремонтов в Имуществе).

10.2. Арендодатель вправе проводить мероприятия контроля, предусмотренные пунктом 10.1 Договора, за исключением случаев, указанных в пункте 10.3 Договора, один раз в месяц.

10.3. Арендодатель имеет право проводить внеплановые мероприятия контроля за соблюдением Арендатором условий Договора в следующих случаях:

10.3.1. Привлечение Арендатора к административной ответственности за нарушения, связанные с исполнением обязательств по Договору.

10.3.2. Возникновение обоснованных сомнений в достоверности представленной Арендатором отчетности.

10.3.3. Причинение ущерба Имуществу и (или) вреда жизни или здоровью граждан при осуществлении деятельности, предусмотренной Договором, а равно при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что такой ущерб и (или) вред может быть причинен.

10.4. Расходы на осуществление контроля, включая проведение любых проверок, несет Арендодатель.

10.5. Арендатор обязан обеспечить полный и беспрепятственный доступ Арендодателя в Имущество или его части, на земельный участок, на котором расположено Имущество и (или) на иной, связанный с ним объект (если не существует угрозы для безопасности и Арендодатель был надлежащим образом уведомлен Арендатором о необходимости соблюдения правил

безопасности на определенных участках), а также к документам, связанным с исполнением Арендатором обязательств по Договору, не позднее чем через 3 (три) рабочих дня после получения уведомления о проведении Арендодателем соответствующих мероприятий контроля, а в случае, предусмотренном пунктом 10.3.3 Договора, на следующий рабочий день после получения уведомления о проведении Арендодателем соответствующих мероприятий контроля.

10.6. При проведении контроля Арендодатель не вправе разглашать сведения, которые представляют собой коммерческую тайну Арендатора либо конфиденциальный характер которых был явно и однозначно определен Арендатором при предоставлении таких сведений Арендодателю.

10.7. Результаты проведенных мероприятий контроля и проверок Арендодателя за соблюдением Арендатором условий Договора оформляются актом о результатах контроля.

10.8. Если по результатам проведения мероприятий контроля Арендодателем будут выявлены нарушения, за которые отвечает Арендатор, Арендодатель на основании акта о результатах контроля направляет Арендатору предписание об устранении выявленных при проведении мероприятий контроля нарушений с указанием конкретных положений законодательства и (или) Договора, которые были нарушены, и описанием перечня мероприятий, необходимых для устранения данных нарушений.

10.9. В случае согласия Арендатора с предписанием, предусмотренным пунктом 10.8 Договора, Арендатор в разумный срок с момента получения такого предписания, который в любом случае не может превышать 10 (десять) рабочих дней, если более продолжительный срок не требуется с учетом разумности и (или) не согласован Сторонами, обеспечивает устранение нарушений и направляет Арендодателю уведомление об их устранении вместе с подписанным Арендатором актом о результатах контроля.

10.10. В случае несогласия Арендатора с результатами контроля и выводами, содержащимися в акте о результатах контроля, Арендатор обязан представить свои мотивированные возражения в письменном виде в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения предписания, предусмотренного пунктом 10.8 Договора.

10.11. В случае возникновения разногласий, указанных в пункте 10.10 Договора, такие разногласия рассматриваются Сторонами в качестве спора и подлежат разрешению согласно пунктам 15.2-15.4 Договора.

11. Изменение и расторжение Договора

11.1. Изменения и (или) дополнения к Договору могут быть совершены Сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо Договором.

11.2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора путем направления Арендатору соответствующего письменного уведомления за 15 (пятнадцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора в следующих случаях:

- в случае, предусмотренном пунктом 7.1.19 Договора;
- если Арендатор использует Имущество с существенным нарушением условий Договора или назначения Имущества либо с неоднократными нарушениями;
- в случае не устранения Арендатором в срок более чем 2 (два) месяца с даты получения уведомления нарушения условий целевого использования Имущества, указанного в пункте 1.1 Договора и установленного пунктом 1.6 Договора;
- при существенном ухудшении Арендатором состояния Имущества вне зависимости от вины Арендатора, за исключением наступления обстоятельств непреодолимой силы;
- если Арендатор не вносит арендную плату более двух сроков оплаты подряд либо в результате оплаты Арендатором арендной платы в неполном объеме в течение нескольких периодов оплаты подряд или с перерывами образовалась суммарная задолженность, превышающая размер арендной платы за один срок оплаты;

- в случае грубого нарушения Арендатором антитеррористических, противопожарных, санитарных, санитарно-эпидемиологических, санитарно-технических, гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, технических и других норм и правил, повлекших за собой причинение или угрозу причинения вреда имуществу Арендодателя, окружающей среде, а также жизни и здоровью людей;

- в случае неоднократного нарушения условий Договора, предусмотренных пунктом 7.1.27, 7.1.29 Договора;

- в случае использования Арендатором без согласия Арендодателя адреса Имушества в качестве юридического адреса;

- в случае нарушения Арендатором срока подписания Акта приема-передачи, предусмотренного в пункте 7.1.1 Договора;

- в случае непредоставления Арендатором Обеспечительного платежа в порядке и в срок, предусмотренные в пункте 9.2 Договора.

11.3. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных статьями 620 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11.4. Арендодателем не компенсируется стоимость произведенного Арендатором капитального ремонта Имушества и иных понесенных Арендатором затрат при прекращении Договора по окончании срока его действия, а равно при его досрочном расторжении в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренных пунктом 11.2 Договора.

11.5. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя в одностороннем внесудебном порядке в любой момент при условии отправки соответствующего письменного уведомления Арендатору за 2 (два) месяца до предполагаемой даты расторжения Договора.

11.6. После окончания срока действия Договора обязательства Сторон, возникшие в течение срока его действия, подлежат исполнению Сторонами.

12. Ответственность сторон

12.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Для целей исполнения Сторонами остальных положений Договора размеры пеней и штрафов, указанные в настоящем разделе Договора, признаются установленными и соразмерными последствиям нарушения обязательств до тех пор, пока иное не будет признано судом или письменно согласовано Сторонами.

12.2. В случае передачи Арендатором более 25 (двадцати пяти) % от общей площади Имушества для оказания сопутствующих услуг в соответствии с пунктом 7.2.1 Договора Арендодатель вправе взыскать с Арендатора штраф в размере одной месячной арендной платы.

12.3. За нарушение Арендатором сроков внесения арендной платы за пользование Имушеством, установленных Договором, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора неустойку в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

12.4. В случае нарушения условий пункта 7.1.17 Договора Арендатор обязан оплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы.

12.5. В случае использования Имушества не в соответствии с назначением, указанным в пунктах 1.1 и 1.6 Договора Арендатор обязан оплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков.

12.6. В случае нарушения условий пунктов 3.7 и 7.1.20 Договора Арендатор обязан оплатить Арендодателю штраф в размере месячной арендной платы.

12.7. Выплата неустойки по Договору осуществляется только на основании письменной претензии. Если письменная претензия одной Стороны не будет направлена в адрес другой Стороны, неустойка не начисляется и не уплачивается.

12.8. Стороны уплачивают неустойку, предусмотренную Договором, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения соответствующего требования в письменной форме.

Уплата неустойки не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения своих обязательств в натуре.

12.9. Арендодатель не отвечает за недостатки Имущества, которые были оговорены Арендодателем или были известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором при принятии Имущества по Акту приема-передачи, а также не несет ответственности за автоматическое отключение электроэнергии в результате превышения нагрузки Арендатором.

12.10. В случае если после истечения срока действия Договора или его досрочного расторжения по требованию Арендодателя Арендатор продолжает пользоваться Имуществом, Арендодатель имеет право прекратить допуск сотрудников Арендатора в Имущество и по своему усмотрению переместить имущество Арендатора или его часть из Имущества, не неся при этом ответственности перед Арендатором за его утерю или повреждение, а Арендатор принимает на себя все расходы, понесенные в связи с таким перемещением и хранением и обязан возместить их в срок не позднее 5 (пяти) дней с момента получения соответствующего требования от Арендодателя.

12.11. В случае если неисполнение/ненадлежащее исполнение Арендатором своих обязательств по Договору повлекло за собой наложение в административном или судебном порядке на Арендодателя штрафных санкций и/или предъявления исковых требований со стороны третьих лиц (юридических и/или физических) и/или контролирующих органов Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты суммы штрафных санкций/исковых требований и обоснованно понесенных затрат.

12.12. В случае передачи Имущества Арендатором в целом или в части в субаренду или иное пользование без согласия Арендодателя Арендодатель вправе взыскать с Арендатора неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы.

12.13. В случае нарушения условий пунктов 7.1.27, 7.1.29, 7.1.30, 7.1.33-7.1.36 Договора, а также в случае неоплаты Арендатором единого платежного документа, незаключения Арендатором договоров, обязанность по заключению которых возложена на Арендатора в соответствии с п. 7.1.5 Договора, Арендатор обязан оплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере квартальной арендной платы.

12.14. В случае нарушения условий пункта 7.1.26 Договора Арендатор обязан оплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере месячной арендной платы.

12.15. В случае нарушения Арендатором условий пунктов 7.1.26, 7.1.27 и 7.1.29, 7.1.30 Договора и осуществления работ, указанных в пунктах 7.1.26, 7.1.27 и 7.1.29, 7.1.30 Договора силами и за счет средств Арендодателя, Арендатор возмещает документально подтвержденные и фактически понесенные расходы Арендодателя на проведение таких работ в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты обращения Арендодателя с требованием к Арендатору.

12.16. Ответственность за обеспечение надлежащего санитарно-технического состояния Имущества; антитеррористической защищенности Имущества; пожарной безопасности; гражданской обороны, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций; уборки кровли (при наличии) и выступающих элементов фасадов Имущества от снега и снежно-ледяных образований в зимний период времени; подготовки Имущества к сезонной эксплуатации в весенне-летний период до 1 мая текущего года, в том числе промывки фасадов, и в осенне-зимний период до 1 сентября текущего года, в том числе обеспечение готовности оборудования ИТП, систем отопления с оформлением актов выполнения работ и поверке узлов учета теплоснабжения, возложена на Арендатора.

12.17. Организация безопасного процесса оказания физкультурно-оздоровительных и спортивных услуг в Имуществе, проведения спортивных, физкультурных и иных массовых мероприятий с использованием Имущества и контроль за их исполнением и соблюдением возложены на Арендатора.

12.18. Безопасность оказания занимающимся (в том числе несовершеннолетним) физкультурно-оздоровительных и спортивных услуг, а также безопасность в период их оказания обеспечивает Арендатор.

12.19. Нарушения, выявленные в ходе проведения проверок контрольными и

надзорными органами, уполномоченными органами исполнительной власти, Департаментом спорта города Москвы и подведомственными ему организациями, Арендодателем, Арендатор обязан своевременно устранять самостоятельно и за свой счет.

12.20. Расходы на содержание и ремонт (включая капитальный) мест общего пользования здания, в котором находится Имущество, возложены на Арендатора.

12.21. В течение срока действия Договора Арендодатель не несет ответственности недостатки Имущества (в том числе протечки, разрушение облицовочного слоя внутренних стен помещений, иные недостатки), возникающие вследствие нарушения целостности кровли, относящейся к общему имуществу здания.

12.22. В течение срока действия Договора недостатки Имущества (в том числе протечки, разрушение облицовочного слоя внутренних стен помещений, иные недостатки), возникающие вследствие нарушения целостности кровли, относящейся к общему имуществу здания, устраняются Арендатором за свой счет без привлечения средств Арендодателя, в том числе из бюджета города Москвы.

12.23. В течение срока действия Договора Арендатор не имеет претензий к Арендодателю в отношении возникновения недостатков Имущества (в том числе протечек, разрушения облицовочного слоя внутренних стен помещений, иных недостатков), вследствие нарушения целостности кровли, относящейся к общему имуществу здания.

13. Обстоятельства непреодолимой силы

13.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных обстоятельств, возникших после заключения Договора, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: пожар, произошедший не по вине Сторон, наводнения, землетрясения, иные стихийные бедствия. Наличие обстоятельств непреодолимой силы подтверждается соответствующим документом. Акты органов исполнительной власти, равно как и изменения в законодательстве, не должны рассматриваться как обстоятельства непреодолимой силы для целей исполнения обязательств, предусмотренных Договором, за исключением мер воздействия (противодействия), которые могут быть введены Правительством Российской Федерации по решению Президента Российской Федерации.

13.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы подвергаясь их воздействию Сторона должна при первой возможности незамедлительно в письменной форме известить о данных обстоятельствах другую Сторону. Извещение должно содержать сведения о характере обстоятельств непреодолимой силы, а также оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по Договору и предполагаемый срок исполнения таких обязательств. Срок исполнения Сторонами своих обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы и их последствия, препятствующие исполнению Договора.

13.3. По окончании действия обстоятельств непреодолимой силы соответствующая Сторона должна без промедления, но не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня прекращения обстоятельств непреодолимой силы и их последствий, препятствующих исполнению Договора, известить об этом другую Сторону в письменной форме. В извещении должен быть указан срок, в который предполагается исполнить обязательства по Договору.

13.4. В случаях, когда обстоятельства непреодолимой силы и (или) их последствия продолжают действовать более 3 (трех) месяцев подряд, любая из Сторон вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор, предупредив об этом в письменной форме другую Сторону за 10 (десять) рабочих дней до планируемой даты расторжения Договора. Стороны предпримут все разумные усилия по снижению любых убытков, которые они могут понести в результате расторжения Договора в связи с действием обстоятельств непреодолимой силы.

14. Уведомления

14.1. Любые уведомления, направляемые Сторонами в рамках Договора, должны быть оформлены в письменном виде и отправлены по почте заказным или ценным письмом с уведомлением/извещением о вручении (далее – извещение), курьерской службой либо вручены уполномоченным представителем Стороны, отправляющей такое уведомление, уполномоченному представителю Стороны, принимающей такое уведомление, по акту приема-передачи документов. Датой уведомления считается дата его доставки, указанная в уведомлении о вручении или доставке, либо дата, указанная в акте приема-передачи документов.

14.2. Если по какой-либо причине извещение о необходимости получения уведомления, направленное почтовой службой по адресу, указанному в разделе 17 Договора, либо по адресу места нахождения Стороны, по любой причине не было принято Стороной, такое уведомление считается полученным по прошествии 5 (пяти) рабочих дней после его передачи в почтовое отделение, направившее извещение о необходимости получения уведомления.

14.3. Любая из Сторон может указать путем направления соответствующего уведомления новый адрес, который будет использоваться впоследствии для направления любого уведомления, запроса, требования или иного сообщения.

15. Применимое право и порядок разрешения споров

15.1. Отношения, возникающие из Договора, регулируются законодательством Российской Федерации.

15.2. Все споры и разногласия по Договору Стороны разрешают путем переговоров.

15.3. Претензионный порядок урегулирования споров будет применяться Сторонами в случаях, предусмотренных законом. Претензия в рамках Договора должна быть направлена в порядке, предусмотренном разделом 14 Договора. Срок рассмотрения претензии – 10 (десять) рабочих дней с момента ее доставки.

15.4. В случае если споры и разногласия не урегулированы в соответствующем порядке, определенном в пунктах 15.2 и 15.3 Договора, каждая из Сторон вправе обратиться с иском о разрешении спора в Арбитражный суд города Москвы.

16. Иные положения

16.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Арендодателя, один экземпляр для Арендатора и третий экземпляр – для предоставления в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

16.2. К Договору прилагаются:

- приложение № 1 – «Акт приема-передачи Имущества»;
- приложение № 2 – «План расположения Имущества»;
- приложение № 3 – «Форма акта возврата Имущества»;
- приложение № 4 – «Перечень сопутствующих услуг, оказываемых арендатором»;
- приложение № 5 – «Расчет начальной (минимальной) цены договора аренды».

17. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«УПРАВЛЕНИЕ СПОРТИВНЫМИ
ОБЪЕКТАМИ» ДЕПАРТАМЕНТА СПОРТА
ГОРОДА МОСКВЫ

Адрес места нахождения: 115280 Г. Москва
УЛ. АВТОЗАВОДСКАЯ, Д. 23А, К. 4,
ЭТАЖ/КОМ. 3/33

Адрес для переписки: 115280, ГОРОД
МОСКВА, УЛИЦА АВТОЗАВОДСКАЯ,
ДОМ 23А, КОРПУС 4, ЭТАЖ/КОМ. 3/33

Телефон: 84956811716

ИНН: 7702059311

КПП: 772501001

ОГРН: 1037739733404

Арендатор:

_____ Самойленко А. А.

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 ГОРОДА МОСКВЫ
«УПРАВЛЕНИЕ СПОРТИВНЫМИ ОБЪЕКТАМИ» ДЕПАРТАМЕНТА СПОРТА ГОРОДА
МОСКВЫ (далее – Арендодатель) в лице директора Самойленко Александра Александровича,
действующего на основании Устава, с одной стороны, и , с другой стороны составили
настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял недвижимое имущество – помещение, по
адресу 125367, Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ
Покровское-Стрешнево, улица Береговая, дом 4, корпус 10, помещение 2/Ц (цоколь, пом. VI,
ком.3,4,6-14; 1 этаж, пом. IV, ком.2,3,4,7-10,40,53-68; пом. V, ком.1; 4 этаж, пом. I, ком.3 (по
данным технического учета по состоянию на 15.12.2008)), общей площадью 1969,10 кв. м,
(кадастровый номер: 77:08:0007001:1989) (далее – Имущество).

Передаваемое Имущество находится в оперативном управлении Арендодателя– запись в
Едином государственном реестре недвижимости о государственной регистрации права
оперативного управления: от 27 ноября 2020 г. № 77:08:0007001:1989-77/051/2020-7.

Техническое состояние Имущества на дату составления акта приема-передачи:

- кадастровый номер 77:08:0007001:1989 - удовлетворительное.

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

- кадастровый номер 77:08:0007001:1989 - имеется .

Особые отметки:

- кадастровый номер 77:08:0007001:1989 - нарушение целостности кровли, относящейся
к общему имуществу здания; протечки, разрушение облицовочного слоя внутренних стен
помещений .

Арендодатель:

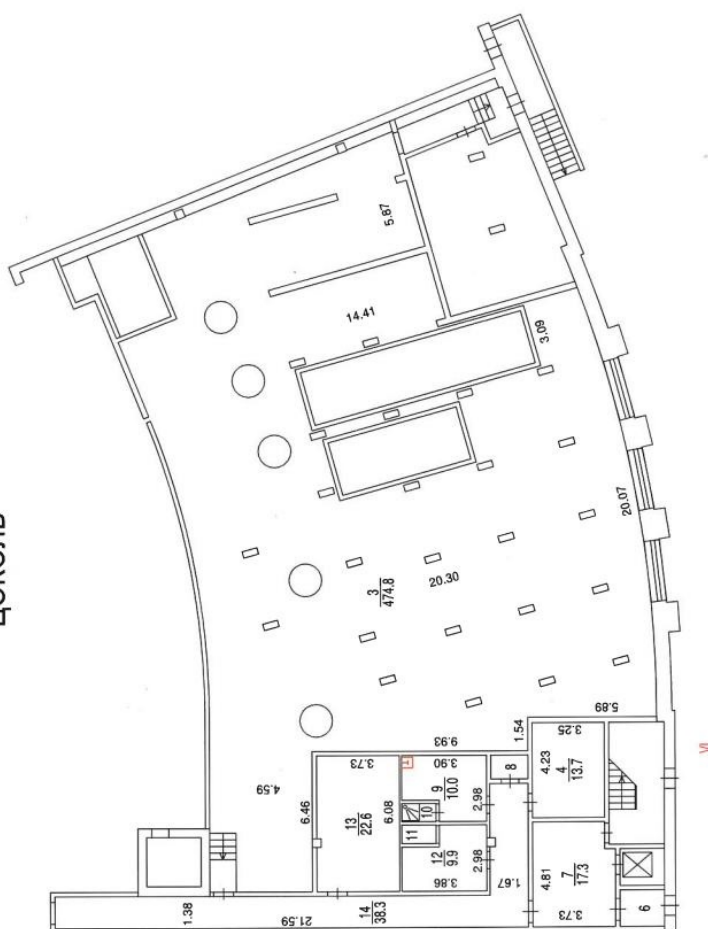
Арендатор:

М.П. _____ Самойленко А. А.

М.П. _____

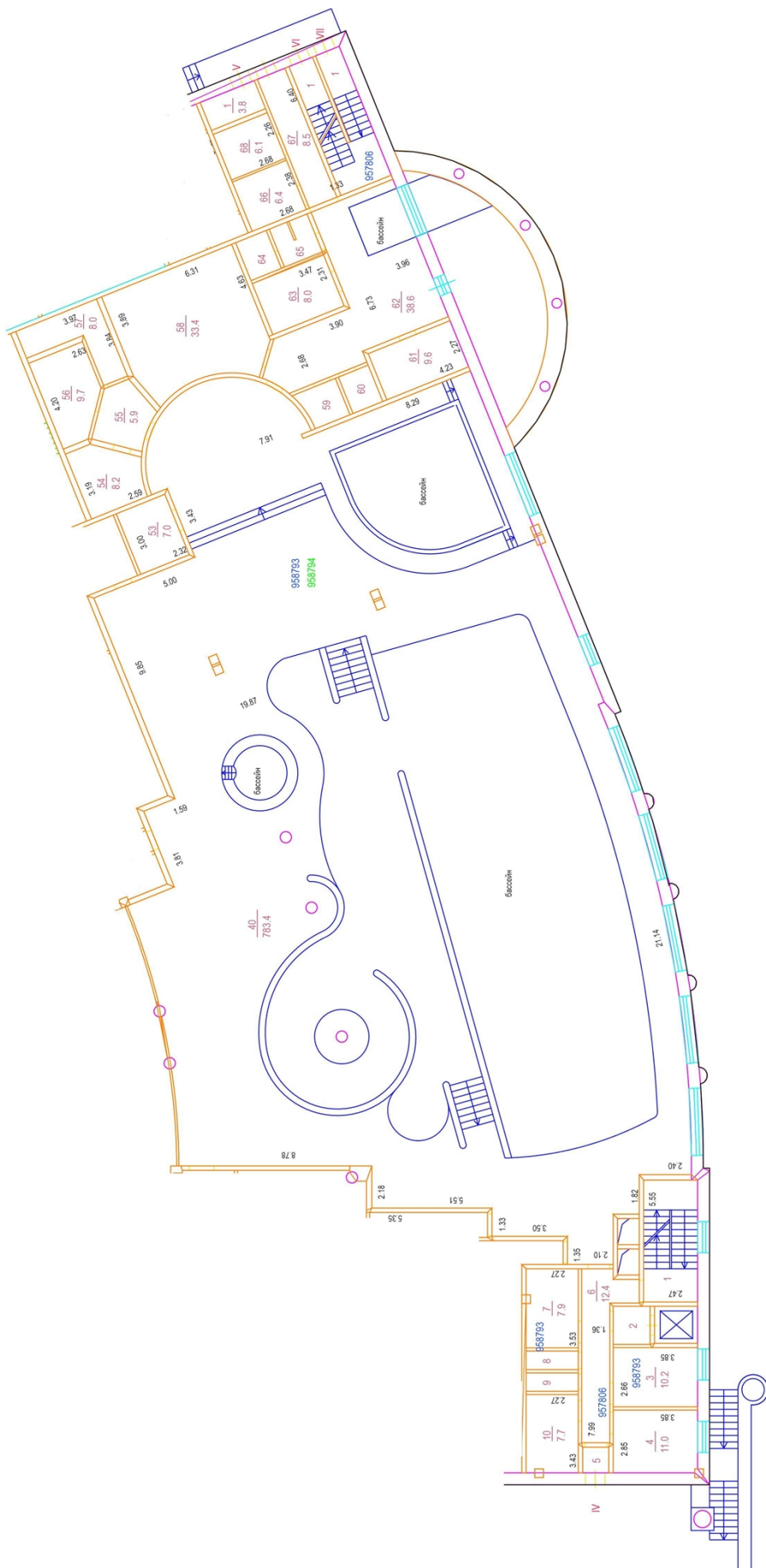
ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
по адресу: _____ Береговая улица
назначение: _____ (этаж, блок, п.к.)
домовлад. (вп.), _____ ДОМ _____ 4
корпус _____ 10 _____ строение (содержание)
на часть _____ цоко. _____ этажа помещ. (квартира) _____ VI
квартира № _____ 2728 Северо-Западный АО г. Москвы

ЦОКОЛЬ

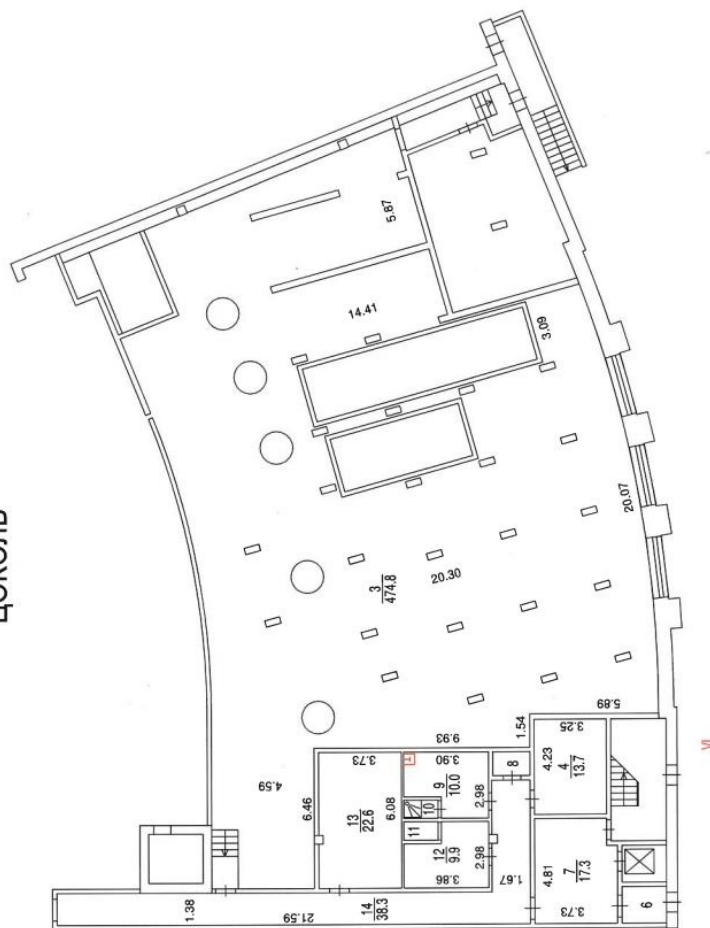


Масштаб 1:200

1 этаж



ЦОКОЛЬ



**Расчет начальной (минимальной) цены договора аренды
в зависимости от вида помещений Имущества**

Расчет начальной (минимальной) цены договора аренды произведен в соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Москвы от 25.12.2012 № 809-ПП «Об основных направлениях арендной политики по предоставлению нежилых помещений, находящихся в собственности города Москвы».

Общая площадь нежилого помещения, расположенного по адресу: 125367, Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Покровское-Стрешнево, улица Береговая, дом 4, корпус 10, помещение 2/Ц составляет 1969,1 кв.м.

Спортивные зоны:

- бассейн (этаж 1, помещение IV, комната 40) площадью 783,4 кв.м;
- бильярдная (этаж 4, помещение I, комната 3) площадью 382,6 кв.м.

Общая площадь спортивных зон: 1166,0 кв.м.

На момент проведения аукциона ставка арендной платы для расчета начальной (минимальной) цены договора за 1 кв.м в год спортивных зон составляет: 4167 рублей (без учета НДС).

Общая площадь иных помещений: 803,1 кв.м.

На момент проведения аукциона ставка арендной платы для расчета начальной (минимальной) цены договора за 1 кв.м в год иных помещений составляет: 0,83 рубля (без учета НДС).

68 душевая 6.1 6.1 365

Итого	по помещению	988.6	896.1	92.5	0	0	0	
	Нежилые всего	988.6	896.1	92.5	0	0	0	
Общая площадь (с летним)		988.6						

Помещение N V Тип: Культпросветительские ф.25
Последнее обследование 15.12.2008

Этаж	NN Комн.	Характеристики комнат и помещений	Площади						Высота
			без	в т.ч.		летних			
			летних	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	1	кладовая	3.8		3.8				365

Итого	по помещению	3.8	0	3.8	0	0	0	
	Нежилые всего	3.8	0	3.8	0	0	0	
Общая площадь (с летним)		3.8						

Помещение N I Тип: Культпросветительские ф.25
Последнее обследование 15.12.2008

Этаж	NN Комн.	Характеристики комнат и помещений	Площади						Высота
			без	в т.ч.		летних			
			летних	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
4	3	бильярдная	382.6	382.6					370

Итого	по помещению	382.6	382.6	0	0	0	0	
	Нежилые всего	382.6	382.6	0	0	0	0	
Общая площадь (с летним)		382.6						

Итого	Нежилые всего	1969.1	1278.7	690.4	0	0	0	
Общая площадь (с летним)		1969.1						

Всего	за итогом	0						
-------	-----------	---	--	--	--	--	--	--

ФОРМА АКТА ВОЗВРАТА

г. Москва

«__» _____ г.

[Государственное учреждение города Москвы], именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании [Устава, доверенности], с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании [Устава, доверенности], с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендатор возвратил из временного владения и пользования, а Арендодатель принял нежилое здание [часть нежилых помещений, часть нежилого помещения] общей площадью _____ кв.м с кадастровым номером _____, расположенное по адресу [находящиеся/находящееся в здании, расположенном по адресу]: _____ (далее – Имущество).

2. *Вариант 1:* Имущество, указанное в п. 1 настоящего Акта, возвращено в срок, определенный Договором аренды на объект нежилого фонда, находящийся в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Управление спортивными объектами» Департамента спорта города Москвы (ГБУ «МосСпортОбъект») № _____ от «__» _____ 20__ г.

Вариант 2. Имущество, указанное в п. 1 настоящего Акта, возвращено с нарушением срока, определенного Договором аренды на объект нежилого фонда, находящийся в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Управление спортивными объектами» Департамента спорта города Москвы (ГБУ «МосСпортОбъект») № _____ от «__» _____ 20__ г.

3. *Вариант 1:* Арендодатель осмотрел и проверил Имущество. Имущество возвращено в удовлетворительном состоянии с учетом нормального износа. Стороны взаимных претензий не имеют.

Вариант 2: Арендодатель осмотрел и проверил Имущество. Недостатки возвращенного Имущества: _____.

4. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, один экземпляр для Арендодателя, один экземпляр для Арендатора и третий экземпляр – для предоставления в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Арендодатель:

Директор

_____/ А.А. Самойленко /
м.п.

Арендатор:

_____/ _____ /
м.п.

ПЕРЕЧЕНЬ СОПУТСТВУЮЩИХ УСЛУГ, ОКАЗЫВАЕМЫХ АРЕНДАТОРОМ

1. Услуги общественного питания
2. Информационно-консультативные услуги
3. Образование в области спорта и отдыха
4. Деятельность физкультурно-оздоровительная.
5. Торговля потребительскими товарами спортивного назначения
6. Услуги по ремонту предметов личного потребления и бытовых товаров: спортивного инвентаря, оборудования, спортивной одежды и обуви и т.п.
7. Деятельность в области отдыха и развлечений (деятельность различных аттракционов, включая механические и водные, игры, шоу, тематические выставки и площадки для пикников).
8. Услуги по предоставлению сейфовых ячеек для ценных вещей, камер хранения
9. Размещение банкоматов, платежных терминалов, автоматов по продаже товаров
10. Услуги по прокату оборудования для отдыха, развлечений и занятий спортом.
11. Предоставление парикмахерских услуг.
12. Предоставление косметических услуг.
13. Предоставление услуг по обучению в сфере искусств, драмы и музыки (кружки, занятия и секции творческого направления).
14. Предоставление отдельных медицинских услуг (услуги специалистов среднего медицинского персонала в области оптометрии, гидротерапии, массажа, трудотерапии, логопедии, ухода за ногами, гомеопатии, мануальной рефлексотерапии, иглоукалывания и т.д).

В случае необходимости лицензирования вида деятельности, включенной в перечень сопутствующих услуг, оказание данных услуг возможно при условии получения лицом, оказывающим услуги, соответствующей лицензии.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

По адресу: г.Москва, Северо-Западный административный округ, Береговая ул., корп. 10, д. 4

Помещение N VI Тип: Прочие
Последнее обследование 15.12.2008 ф.25

Этаж	NN Комн.	Характеристики комнат и помещений	Площади						Высота
			без	в т.ч.		летних			
			летних	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
ц	3	пом.техническое	474.8		474.8				295
	4	комн.приема пищи	13.7		13.7				295
	6	тамбур	3.2		3.2				295
	7	холл	17.3		17.3				295
	8	санузел	1.9		1.9				295
	9	раздевалка	10		10				295
	10	душевая	1.2		1.2				295
	11	душевая	1.2		1.2				295
	12	раздевалка	9.9		9.9				295
	13	пом.техническое	22.6		22.6				295
	14	коридор	38.3		38.3				295
Итого по помещению		594.1	0	594.1	0	0	0		
Нежилые всего		594.1	0	594.1	0	0	0		
Общая площадь (с летним)		594.1							

Помещение N IV Тип: Культпросветительские
Последнее обследование 15.12.2008 ф.25

Этаж	NN Комн.	Характеристики комнат и помещений	Площади						Высота
			без	в т.ч.		летних			
			летних	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	2	кладовая	2.8		2.8				365
	3	кабинет	10.2	10.2					365
	4	кабинет	11	11					365
	7	трениерская	7.9	7.9					365
	8	санузел	1.9		1.9				365
	9	санузел	2		2				365
	10	трениерская	7.7	7.7					365
	40	бассейн	783.4	783.4					1020
	53	солярий	7	7					365
	54	солярий	8.2	8.2					365
	55	коридор	5.9		5.9				365
	56	массажная	9.7	9.7					365
	57	прочее	8		8				365
	58	парилка	33.4	33.4					365
	59	душевая	3.6		3.6				365
	60	душевая	2.7		2.7				365
	61	сауна	9.6	9.6					365
	62	коридор	38.6		38.6				365
	63	парилка	8	8					365
	64	санузел	2.7		2.7				365
	65	душевая	3.3		3.3				365
	66	душевая	6.4		6.4				365
	67	коридор	8.5		8.5				365