

**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 Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Центральное, улица Чертановская, дом 45Б (этаж 1, помещение № 4Н, комнаты №№ 12-16, комнаты №№ 20-24) общей площадью 82,00 кв. м, (кадастровый номер: 77:05:0007005:11100) (далее – Имущество) для использования в целях: общественное питание.

Общая площадь Имущества: 82 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 25 августа 2022 г. № 77:05:0007005:11100-77/051/2022-4.

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

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

1.5. Одновременно с Имуществом Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование объекты движимого имущества, указанные в Приложении № 3 к Договору (далее - движимое имущество), расположенные в Имуществе.

1.6. Движимое имущество является государственной собственностью города Москвы и находится в оперативном управлении Арендодателя.

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. Арендодатель вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом Арендатора письменно за 30 (тридцать) дней с указанием даты освобождения Имушества.

2.6. 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 Имушество относится к объектам культурного наследия) все требования законодательства в отношении объектов культурного наследия.

3.2. Арендатор не вправе:

3.2.1. Передавать Имушество или его часть в субаренду, безвозмездное пользование или иным образом предоставлять права владения и (или) пользования Имушеством 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 Имушества 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. Арендатор в отношении движимого имущества не вправе совершать действия, указанные в пункте 3.2.1 Договора.

3.5. 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 Имушества

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

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

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

4.4. Одновременно с Имушеством Арендатору по акту приема-передачи передается движимое имущество.

4.5. Возврат Имушества и движимого имущества осуществляется в соответствии с актом приема-передачи, подписанным Сторонами.

При возврате Имущества и движимого имущества в состоянии худшем, чем они были переданы Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи при возврате отражается ущерб, нанесенный Имуществу и/или движимому имуществу, сумма ущерба денежных средств в качестве его возмещения. Также при возврате в акте приема-передачи приводится фотофиксация состояния Имущества и/или движимого имущества (при необходимости).

4.6. При возврате Имущества и движимого имущества Арендодателю при прекращении действия Договора передача Имущества и движимого имущества осуществляется силами Арендатора.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Величина арендной платы за Имущество устанавливается в размере _____ рублей (_____) в год, включая налог на добавленную стоимость в размере 22%.

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 установлена с учетом эксплуатационных расходов и коммунальных платежей.

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 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 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).

5.6. Оплата за первый месяц аренды Имущества и движимого имущества производится Арендатором в течение 7 (семи) календарных дней с даты подписания Договора.

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

5.8. Стороны для обмена расчетно-платежными документами (счет-фактура, акт оказания услуг/выполнения работ, УПД, счета на оплату и иные документы) по Договору, применяют систему электронного документооборота (далее «ЭДО»), соответствующую требованиям Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи», пользуясь услугами операторов ЭДО, входящих в реестр операторов ЭДО, одобренных Федеральной налоговой службой Российской Федерации, либо осуществляют подписание на бумажном носителе и направление другой Стороне согласно реквизитам, указанным в разделе 15 Договора.

5.9. Стороны соглашаются, что в случае изменения уполномоченными органами структуры и/или формата расчетно-платежных документов, подлежащих применению Сторонами при ЭДО, Стороны будут использовать соответствующие форматы, утвержденные уполномоченными органами и/или организациями.

5.10. Каждая из Сторон обязана обеспечивать в течение всего срока действия Договора действительность сертификата электронной подписи. Под электронной подписью по тексту Договора Стороны понимают усиленную квалифицированную электронную подпись (далее - «ЭП» или «квалифицированная электронная подпись»).

Документы, указанные в пункте 5.8 Договора, обмен которыми осуществляется Сторонами с помощью ЭДО, считаются надлежаще оформленными, полученными и отправленными и равнозначными документам, составленным в письменной форме, и подписанным уполномоченными представителями Сторон, а информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью Стороны и порождает для Сторон юридические последствия в виде установления, изменения и прекращения взаимных прав и обязанностей по Договору при одновременном соблюдении следующих условий:

- подтверждена действительность сертификата ЭП, с помощью которой подписан данный электронный документ, на дату подписания документа;
- получен положительный результат проверки принадлежности владельцу квалифицированного сертификата ЭП, с помощью которой подписан данный электронный документ;
- подтверждено отсутствие изменений, внесенных в этот документ после его подписания.

5.11. Если в соответствии с действующим законодательством, Договором или обычаем делового оборота документ должен быть заверен печатью, электронный документ, подписанный квалифицированной электронной подписью, признается равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью.

5.12. Арендная плата по Договору начисляется до даты возврата Имущества и движимого имущества по акту приема-передачи.

5.13. В случае изменения в силу законодательства Российской Федерации ставки налога на добавленную стоимость Арендодатель вправе изменить цену Договора пропорционально изменению 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 изменения 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. Предоставить по акту приема-передачи Имущество и движимое имущество в удовлетворительном состоянии для целей его использования.

6.1.2. Поддерживать Имущество в исправном состоянии, производить за свой счет капитальный ремонт, производить оплату за коммунальные услуги и содержание имущества.

6.1.3. Осуществлять учет и хранение Договора, осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

6.1.4. Направлять уведомления в случаях:

- необходимости и сроках проведения капитального ремонта;
- принятия решения о прекращении действия Договора по истечении срока его действия не позднее 3 (трех) месяцев.

6.1.5. Осуществлять обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

6.1.6. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Арендатора Концепции в письменной форме согласовать ее, либо направить Арендатору замечания и требования о доработке.

6.2. Арендодатель имеет право:

6.2.1. Проводить периодический осмотр Имущества и движимого имущества на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с Договором и действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы.

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

6.2.2. Потребовать расторжения Договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор пользуется Имуществом и движимым имуществом не в соответствии с условиями Договора и (или) назначением Имущества и движимого имущества.

6.2.3. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Имущества и движимого имущества, в результате его использования Арендатором.

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

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

7. Права и обязанности Арендатора

7.1. Арендатор обязан:

7.1.1. Принять Имущество и движимое имущество от Арендодателя и подписать акт приема-передачи.

7.1.2. Приступить к использованию Имущества и движимого имущества, но не ранее даты начала срока действия Договора, указанной в п. 2.1 Договора.

7.1.3. Своевременно вносить арендную плату за Имущество и движимое имущество в размере и сроки, установленные разделом 5 Договора. При получении уведомления о корректировке арендной платы Арендатор обязан производить оплату Имущества и движимого имущества в размере и в сроки, указанные в уведомлении.

7.1.4. В случае возникновения аварийных ситуаций в Имуществе, незамедлительно сообщать о произошедшем Арендодателю.

7.1.5. В случае выявления неисправности Имущества и движимого имущества Арендодателя незамедлительно сообщать о произошедшем Арендодателю.

7.1.6. Не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования Имущества, связанных с деятельностью Арендатора, без

письменного разрешения Арендодателя, уполномоченного органа Правительства Москвы.

7.1.7. Не вносить изменений в конструкцию движимого имущества, использовать движимое имущество в соответствии с эксплуатационной документацией и нормативными актами Российской Федерации и города Москвы, соблюдать общие требования к использованию оборудования.

7.1.8. В случае ущерба, нанесенного по вине Арендатора Имуществу, коммуникациям и движимому имуществу, возмещать Арендодателю в полном объеме убытки, возникшие в результате нанесенного ущерба.

7.1.9. Обеспечить доступ специалистов в Имущество для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемого Имущества, связанного с общей эксплуатацией объекта спорта.

При наличии в Имуществе инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников и (или) ремонтно-эксплуатирующей организации и аварийно-технических служб.

7.1.10. Соблюдать все требования законодательства в отношении:

а) правового статуса Имущества как объекта культурного наследия (если он таковым является);

б) санитарно-эпидемиологических требований;

в) градостроительной деятельности;

г) охраны окружающей среды;

д) владения землей;

е) стандартов строительства;

ё) требований пожарной безопасности;

ж) требований в области гражданской обороны и защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций;

з) охраны труда;

и) антитеррористической защищенности;

к) персональных данных.

7.1.11. 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.

7.1.12. Не нарушать права других собственников и (или) пользователей объекта спорта, в котором расположено Имущество и движимое имущество.

7.1.13. Использовать Имущество и движимое имущество только для целей, оговоренных Договором, в соответствии с требованиями законодательства в области гражданской обороны и защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, пожарной безопасности, антитеррористической защищенности, санитарного законодательства, любыми иными нормами, правилами, требованиями законодательства Российской Федерации и города Москвы, правилами пребывания и поведения на объектах спорта Арендодателя, положением о пропускном и внутриобъектовом режимах Арендодателя, планом эвакуации, алгоритмом действий посетителей объекта спорта при обнаружении подозрительных лиц и (или) предметов на объекте спорта (территории), находящемся в оперативном управлении ГБУ «МосСпортОбъект», а также при получении информации об угрозе совершения или о совершении террористического акта на объекте спорта (территории), в том числе действий по безопасной и своевременной эвакуации, иными правилами, установленными для лиц, находящихся на всей территории Имущества, в том числе на территории земельного участка, на котором оно расположено.

7.1.14. Не позднее чем за 90 (девяносто) дней письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества и движимого имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

7.1.15. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить Договор на новый срок за 90 (девяносто) дней до окончания действия Договора. Оформление Договора на новый срок производится в установленном законодательством порядке.

7.1.16. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

7.1.17. Обеспечить соблюдение противопожарного режима Имущества, установленного в здании/сооружении, в том числе:

- назначить ответственное лицо за соблюдение требований пожарной безопасности;
- завести журнал учета проведения инструктажей по пожарной безопасности. Провести с работниками противопожарный инструктаж под роспись в журнале инструктажей;
- определить порядок пользования бытовыми электронагревательными приборами;
- регламентировать порядок осмотра и закрытия помещений после окончания работы;
- своевременно выполнять предписания должностных лиц Государственной противопожарной службы МЧС России и Арендодателя по устранению нарушений требований пожарной безопасности;
- обеспечить арендуемые помещения первичными средствами пожаротушения (огнетушителями) согласно нормам положенности.

7.1.18. Обеспечивать соблюдение работниками требований законодательства в области гражданской обороны и защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, в том числе обеспечивать:

- проведение с работниками вводного инструктажа по гражданской обороне и инструктажей по действиям в чрезвычайных ситуациях;
- наличие плана действий организации или инструкции (в зависимости от максимального одновременного нахождения людей в арендуемых помещениях), согласующихся с планом действий объекта спорта.

7.1.19. Обеспечивать назначение ответственных лиц в области соблюдения правил по охране труда, технике безопасности и иных ответственных лиц в соответствии с действующим законодательством.

7.1.20. Нарушения, выявленные в ходе проведения проверок Арендодателем, представителями органов государственного контроля и надзора, представителями органов исполнительной власти и административных органов, иными уполномоченными органами, устранять своевременно, самостоятельно и за свой счет.

7.1.21. Возмещать убытки, понесенные Арендодателем, в результате применения к Арендодателю штрафных санкций органами государственного контроля и надзора, органами исполнительной власти и административными органами, иными уполномоченными органами за неисполнение Арендатором обязательств по Договору.

7.1.22. За свой счет осуществлять содержание, техническое обслуживание и ремонт движимого имущества в соответствии с эксплуатационной документацией и нормативными актами Российской Федерации и города Москвы.

7.1.23. Поддерживать движимое имущество в исправном состоянии, позволяющем использовать его по назначению.

7.1.24. В случае возврата Имущества и движимого имущества в состоянии худшем, чем они были переданы Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), возместить понесенный Арендодателем ущерб в месячный срок.

7.1.25. Не осуществлять в Имуществе продажу товаров, изделий и продукции, запрещенных к продаже на территории спортивного объекта в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.1.26. Допускать к оказанию услуг, связанных непосредственно с их предоставлением, только квалифицированных работников, прошедших специальную подготовку, аттестацию, обязательный предварительный или периодический медицинский осмотр.

7.1.27. Контролировать своевременность прохождения обязательных предварительных и периодических медицинских осмотров работников, а также допуск к работе по результатам прохождения данных осмотров.

7.1.28. Обеспечивать проведение обязательных предварительных и периодических медицинских осмотров работников, их профессиональную гигиеническую подготовку и аттестацию. Лица, не прошедшие обязательный предварительный или своевременный

медицинский осмотр, а также профессиональную гигиеническую подготовку и аттестацию до работы не допускаются.

7.1.29. В процессе осуществления деятельности выполнять требования санитарного законодательства, технических регламентов Таможенного союза, а также обеспечивать соблюдение иных нормативно-правовых актов, регулирующих сферу предоставления услуг питания, торговли продуктами питания.

7.1.30. Согласовывать с Арендодателем места установки, подключения и требуемую мощность размещенного в Имуществе технологического оборудования.

7.1.31. Согласовывать с Арендодателем размещение любой информации об Арендаторе на фасаде здания, в котором расположено Имущество, а также 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.

7.1.32. Самостоятельно получить все необходимые разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности в порядке, который предусмотрен действующим законодательством.

7.1.33. Своими силами и за свой счет обеспечивать получение всех необходимых профессиональных допусков, а также соблюдать правила привлечения и использования иностранной и иногородней рабочей силы, установленных действующим законодательством Российской Федерации. Арендатор самостоятельно несет ответственность перед надзорными и исполнительными государственными органами в случае нарушения требований действующего миграционного законодательства, а также компенсирует соответствующие затраты Арендодателя, возникшие по вине Арендатора.

7.1.34. Ознакомиться и соблюдать Правила пребывания и поведения на объектах спорта ГБУ «МосСпортОбъект», Положение о пропускном и внутриобъектовом режимах, план эвакуации, а также локальные акты Арендодателя, регламентирующие: алгоритм действий посетителей объекта спорта при обнаружении подозрительных лиц и (или) предметов на объекте спорта (территории), находящемся в оперативном управлении ГБУ «МосСпортОбъект», а также при получении информации об угрозе совершения или о совершении террористического акта на объекте спорта (территории), в том числе действий по безопасной и своевременной эвакуации; порядок выявления и предотвращения несанкционированного проноса (провоза) и применения токсичных химикатов, отравляющих веществ и патогенных биологических агентов (включая случаи их получения через почтовые отправления). Арендатор также обязан соблюдать иные локальные акты Арендодателя, находящиеся в открытом доступе на официальном сайте Арендодателя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на объекте спорта. Соблюдать требования санитарного законодательства, требования пожарной безопасности, любое иное законодательство, связанное с оказанием услуг, нахождением (пребыванием) на всей территории объекта спорта, в том числе, но, не ограничиваясь, во всех зонах объекта спорта, в том числе на территории земельного участка, на котором расположен объект спорта, иных норм, правил, иного законодательства Российской Федерации и города Москвы.

7.1.35. Осуществлять деятельность в Имуществе, обеспечивая потребителям должное качество, сроки и безопасность предоставляемых услуг.

7.1.36. Обеспечивать безопасность жизни и здоровья работников и посетителей в Имуществе и нести за это ответственность.

7.1.37. Обеспечивать в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о защите прав потребителей безопасность услуг для жизни, здоровья, имущества потребителей и окружающей среды, а также безопасность процесса оказания услуг.

7.1.38. Доводить до сведения потребителей в наглядной и доступной форме наименование своей организации, место ее нахождения, режим работы, другую информацию, необходимую для предоставления потребителям.

7.1.39. Возмещать убытки, причиненные Арендодателю по вине Арендатора, посетителей Арендатора в срок, указанный в соответствующем письменном требовании

Арендодателя.

7.1.40. Обеспечивать соблюдение санитарного законодательства, а также 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:

- инвентаризацию источников выбросов загрязняющих веществ в соответствии с приказом Минприроды России от 19 ноября 2021 года № 871;
- расчеты предельно допустимых выбросов в соответствии с приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 11 августа 2020 г. № 581;
- разработку и согласование мероприятий при неблагоприятных метеорологических условиях (НМУ) в соответствии с приказом Минприроды России от 26.11.2025 № 651;
- разработку программы производственного экологического контроля (ПЭК) в соответствии с приказом Минприроды России от 18.02.2022 № 109;
- получение свидетельства о постановке на учет объекта НВОС/актуализации в соответствии с приказом Росприроднадзора от 06.02.2020 № 104;
- паспортизации отходов в соответствии с приказом Минприроды России от 08.12.2020 № 1026;
- ведение учета отходов в соответствии с приказом Минприроды России от 08.12.2020 № 1028;
- предоставление декларации о плате за НВОС в соответствии с приказом Минприроды России от 10.12.2020 № 1043;
- предоставление отчета о результатах ПЭК в соответствии с приказом Минприроды России от 30.06.2023 № 411.

7.1.41. Арендатор и работники Арендатора, находящиеся в Имуществе и территории объекта спорта, в котором расположено Имущество, обязаны обеспечивать/соблюдать установленные нормативными правовыми актами требования по антитеррористической защищенности и безопасности, принимать участие в мероприятиях (инструктажах, тренировках) по антитеррористической защищенности и безопасности, организуемых Арендодателем. Изменение конфигурации (монтаж, демонтаж, замена) систем инженерно-технических средств охраны (при наличии) в Имуществе без согласования с Арендодателем не допускается.

7.1.42. Обеспечить разработку разрешительной документации и направление необходимой отчетности в контрольно-надзорные органы, в том числе:

- предоставление отчета по форме 2-ТП (отходы) в соответствии с приказом Росстата от 06.11.2025 № 614;
- ведение сводного кадастра отходов производства и потребления города Москвы в соответствии с постановлением правительства Москвы от 2 июля 2024 г. № 1393-ПП.

Арендатор самостоятельно и за счет собственных средств обеспечивает сбор, хранение и вывоз пищевых отходов кухонь и организаций общественного питания несортированных.

7.1.43. Обеспечить беспрепятственный допуск в Имущество полномочных представителей Департамента и Арендодателя, представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования помещений.

7.1.44. Содержать Имущество в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии до передачи Арендодателю.

7.1.45. Устанавливать режим работы Имущества по предварительному письменному согласованию с Арендодателем.

7.1.46. В течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты заключения Договора разработать и представить Арендодателю на согласование дизайн-проект точки общественного питания, включающий визуализацию внешнего и внутреннего оформления Имущества, в том числе размещаемого оборудования, информационных вывесок и т.д. (далее — «Концепция»), в соответствии с Приложением № 1 к Распоряжению об оформлении интерьеров и экстерьеров спортивных объектов, закрепленных за подведомственными Департаменту спорта города

Москвы организациями от 29.11.2022 № 344, размещенным на официальном сайте Департамента спорта города Москвы.

7.1.47. Разработать Концепцию в соответствии с требованиями Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей», Федерального закона от 24 июня 2025 г. № 168-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2025 г. № 1102-р и иными требованиями законодательства Российской Федерации и города Москвы.

7.1.48. В случае направления Арендодателем замечаний по разработанной Концепции, устранить их и повторно представить доработанную Концепцию на согласование в течение 7 (семи) рабочих дней.

7.1.49. Своими силами и за свой счет в полном объеме реализовать Концепцию на территории Имущества в течение 10 (десяти) календарных дней с даты её согласования Арендодателем.

7.2. Права Арендатора:

7.2.1. Арендатор вправе пользоваться Имуществом и движимым имуществом исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.1 Договора, и в пределах, определяемых Договором и нормами гражданского законодательства.

7.2.2. В целях исполнения Договора Арендатор имеет право пользоваться местами общего пользования здания (коридоры, уборные, санузлы), в котором расположено Имущество, совместно с Арендодателем и иными арендаторами/пользователями здания, в соответствии с их целевым назначением.

Арендатор обязуется бережно относиться к местам общего пользования и имуществу, расположенному в них.

Арендодатель обязуется предоставить Арендатору доступ в места общего пользования здания, в котором расположено Имущество.

7.2.3. Арендатор не имеет права эксплуатировать Имущество, движимое имущество таким образом, который может оказаться неприемлемым для посетителей, других Арендаторов и иных лиц вследствие шума, механической вибрации и др.

8. Изменение и расторжение Договора

8.1. 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.

8.2. Действие Договора может быть прекращено по письменному соглашению Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации или Договором.

8.3. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидация Арендатора в установленном порядке;
- введение в отношении Арендатора процедуры банкротства или признание Арендатора несостоятельным (банкротом);
- принятие решения о реконструкции или сносе объекта нежилого фонда;
- досрочное расторжение Договора по соглашению Сторон или в судебном порядке;
- по окончании срока действия Договора.

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

- использование Имущества, движимого имущества Арендатором не по целевому назначению, указанному в п. 1.1 Договора;
- невнесение арендной платы более двух сроков оплаты подряд либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы

за два срока оплаты;

- существенное ухудшение Арендатором состояния Имушества, движимого имущества;
- невыполнение Арендатором полностью или частично условий Договора;
- проведение Арендатором переоборудования или перепланировки Имушества либо его части;
- передача Арендатором Имушества, движимого имущества третьему лицу без согласования с Арендодателем;
- в случае использования Арендатором без согласия Арендодателя адреса Имушества в качестве юридического адреса;
- в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.5. Арендатор вправе требовать расторжения Договора:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование Имушества, движимого имущества невозможным или обременительным, о которых он не знал и не мог знать в момент заключения Договора;
- если Арендодатель не предоставляет Имушество, движимое имущество в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Имушеством, движимым имуществом в соответствии с условиями Договора или назначением;
- если Имушество, движимое имущество в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;
- если при заключении Договора Арендодатель не предупредил его о правах третьих лиц на Имушество, движимое имущество.

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

8.7. Неисполнение Арендатором обязанности по разработке и предоставлению Концепции в сроки, указанные в п.п. 7.1.46, 7.1.48 Договора, является существенным нарушением условий Договора и дает Арендодателю право на его досрочное расторжение в одностороннем внесудебном порядке.

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

8.9. Осуществление Арендатором деятельности на территории Имушества после истечения срока, установленного п. 7.1.49 Договора, без реализации на территории Имушества согласованной Арендодателем Концепции, является существенным нарушением условий Договора и дает Арендодателю право на его досрочное расторжение в одностороннем внесудебном порядке.

9. Ответственность Сторон

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, правовыми актами города Москвы и договором. Меры ответственности, предусмотренные Договором, не освобождают Стороны от ответственности, установленной законодательством, и должны рассматриваться как дополнительные, если Договором прямо не предусмотрено иное.

9.2. Убытки подлежат возмещению Арендатором Арендодателю в полном объеме сверх суммы неустойки и иных мер ответственности, предусмотренных Договором и законодательством. В целях предъявления требования о возмещении убытков Арендодатель направляет Арендатору письменное требование о возмещении убытков. Арендатор обязан оплатить Арендодателю убытки в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения соответствующего письменного требования Арендодателя.

9.3. Стороны признают, что размер неустойки, иных мер ответственности, установленных Договором, является соразмерным последствиям неисполнения либо ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по Договору.

9.4. Уплата неустойки, иных санкций не освобождает Арендатора от исполнения

обязательств по Договору, обязанности по устранению допущенных нарушений условий Договора и / или их последствий.

9.5. 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.

9.6. В случаях, не предусмотренных Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.7. Жалобы, претензии, поступившие от посетителей объекта спорта Арендодателю на Арендатора, перенаправляются Арендодателем Арендатору, а Арендатор обязуется рассматривать любого рода обращения в соответствии с законодательством Российской Федерации о порядке рассмотрения обращений граждан. Копии ответов на жалобы, претензии, поступившие от посетителей, Арендатор обязан направлять Арендодателю для сведения и учета в работе в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления ответа посетителю.

9.8. Арендодатель не несет ответственности за действия или бездействие ресурсоснабжающих организаций города Москвы (АО "Мосводоканал", АО "Мосэнергосбыт", ПАО "МОЭК", иные организации), возникшие не по вине Арендодателя, в том числе Арендодатель не несет ответственности за перебои (временное прекращение и/или изменение параметров электро-, тепло-, водоснабжения, канализации), если это связано с аварией, ремонтом или техническим обслуживанием этих систем и сетей организациями, оказывающими коммунальные услуги, либо по иным причинам не зависящим от Арендодателя, а также за ущерб любого рода, являющийся прямым или косвенным результатом таких перебоев (временного прекращения и/или изменения параметров) в работе какого-либо оборудования, включая его программное обеспечение.

9.9. За оказание Арендатором услуг в Имуществе, не соответствующих действующему законодательству Российской Федерации, Арендодатель ответственности не несет.

9.10. Арендодатель не несет ответственности за вред, причиненный жизни и/или здоровью работников Арендатора во время пребывания в Имуществе и посетителей Арендатора.

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

9.12. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду Имущества и движимого имущества.

9.13. При оказании услуг общественного питания Арендатор несет полную ответственность и возмещает в полном объеме вред, причиненный здоровью и/или жизни непосредственному потребителю услуг, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

10. Штрафные санкции

10.1. Арендодатель имеет право применять санкции, предусмотренные Договором и действующим законодательством, к Арендатору за ненадлежащее исполнение Договора.

10.2. В случае осуществления Арендатором деятельности без реализации, согласованной в установленный срок Арендодателем, Концепции по истечении срока, установленного п. 7.1.49 Договора, Арендодатель вправе:

- потребовать незамедлительного прекращения деятельности в Имуществе до момента получения согласования Концепции и реализации Концепции на территории Имущества;
- взыскать с Арендатора штраф в размере одной месячной арендной платы за каждый выявленный факт нарушения;
- в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в случае неустранения нарушения в течение 10 (десяти) календарных дней с даты направления

соответствующего требования в адрес Арендатора.

10.3. 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.

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

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Стороны могут быть освобождены от ответственности за неисполнение своих обязательств по Договору при наступлении обстоятельств непреодолимой силы, под которыми подразумеваются внешние, чрезвычайные и непредотвратимые при данных обстоятельствах события, которые не существовали во время подписания Договора и возникли помимо воли Сторон.

11.2. Сторона, подвергшаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, должна в течение 5 (пяти) дней уведомить другую Сторону о возникновении и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы. Сторона, своевременно не сообщившая о наступлении вышеупомянутых обстоятельств, лишается права ссылаться на них, за исключением тех случаев, когда сами обстоятельства непреодолимой силы не позволили сделать своевременное уведомление.

11.3. Факт возникновения обстоятельств непреодолимой силы должен быть подтвержден свидетельством, выданным компетентным государственным органом или уполномоченной организацией.

11.4. В случае невозможности полного или частичного исполнения обязательств, вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, фактическая или возможная продолжительность которых составит более одного месяца, Сторона, исполнение обязательств которой не затронуто действием вышеупомянутых обстоятельств, будет иметь право расторгнуть Договор полностью или частично без обязательств по возмещению убытков, вызванных его расторжением.

12. Прочие условия

12.1. В случае принятия решения о реконструкции или сносе Имущества либо здания (сооружения), частью которого является Имущество, Арендатор обязан освободить Имущество в течение одного месяца после получения уведомления об этом от Арендодателя.

12.2. Арендатор имеет право на возобновление Договора после завершения реконструкции в установленном законодательством порядке.

12.3. Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения, полученного в аренду Имущества, движимого имущества, если Имущество, движимое имущество уничтожено или повреждено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с Договором или не по назначению либо передал его третьему лицу без согласия Арендодателя.

12.4. В случае принятия решения о списании или продаже движимого имущества Арендатор обязан вернуть его по Акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения уведомления о принятии такого решения от Арендодателя.

12.5. Все произведенные Арендатором и/или привлеченными/допущенными для проведения работ/оказания услуг третьими лицами с согласия или без него отдельные и/или неотделимые улучшения Имущества, движимого имущества становятся собственностью Арендодателя.

При этом стоимость отдельных и/или неотделимых улучшений арендуемого Имущества, движимого имущества, произведенных Арендатором и/или привлеченными/допущенными для проведения работ/оказания услуг третьими лицами с согласия Арендодателя или без него, возмещению не подлежит как в период действия Договора, так и после его прекращения.

12.6. Плановый, текущий ремонт движимого имущества производится за счет Арендатора с обязательным письменным предварительным согласованием с Арендодателем

видов, объема, стоимости и сроков ремонтных работ.

12.7. При необходимости обеспечения Имущества услугами связи (интернет – канал), Арендатор своими силами и за свой счет осуществляет организацию подключения к провайдеру, при условии получения письменного согласия Арендодателя.

12.8. Договор подлежит государственной регистрации. Обязанность, а также расходы, связанные с государственной регистрацией Договора и дополнительных соглашений к нему, возлагаются на Арендатора.

12.9. Содержание информационных материалов, содержащих логотип Арендодателя, а также содержащих указание на партнерство с Арендодателем, размещаемых в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» или распространяемых иными способами, осуществляется по письменному согласованию с Арендодателем и в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и города Москвы.

13. Разрешение споров

13.1. Отношения, возникающие из Договора, регулируются законодательством Российской Федерации и города Москвы.

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

13.3. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом.

Претензия направляется любым из следующих способов:

- заказным письмом с уведомлением о вручении;
- курьерской доставкой. В этом случае факт получения претензии должен подтверждаться распиской Стороны в ее получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, а также фамилию, инициалы, должность и подпись лица, получившего данный документ.

Претензия влечет гражданско-правовые последствия для Стороны, которой она направлена (далее - адресат), с момента доставки претензии указанной Стороне или ее представителю. Такие последствия возникают и в случае, когда претензия не была вручена адресату по зависящим от него обстоятельствам.

Претензия считается доставленной, если она:

- поступила адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не была вручена или адресат не ознакомился с ней;
- доставлена по адресу, указанному в ЕГРЮЛ, разделе 15 Договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» или названному самим адресатом, даже если последний не находится по такому адресу.

Срок ответа на претензию – 10 рабочих дней с даты её получения.

13.4. В случае если споры и разногласия не урегулированы в соответствующем порядке, определенном в пунктах 13.2 и 13.3 Договора, каждая из Сторон вправе обратиться с иском о разрешении спора в Арбитражный суд города Москвы.

14. Иные положения

14.1. Если иное не предусмотрено Договором, уведомления и иные юридически значимые сообщения (далее - сообщения) могут направляться Сторонами по факсимильной связи, электронной почте, указанной в разделе 15 Договора, или иным способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.

14.2. Договор заключен в форме электронного документа.

14.3. Неотъемлемыми частями Договора являются:

- Акт приема-передачи Имущества (приложение 1);
- Копия поэтажного плана Имущества (приложение 2);
- Перечень движимого имущества (приложение 3).

15. 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, 23А, 4, этаж 3, ком.33

Телефон: (495) 681-17-16

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 Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново
Центральное, улица Чертановская, дом 45Б (этаж 1, помещение № 4Н, комнаты №№ 12-16,
комнаты №№ 20-24), общей площадью 82,00 кв. м, (кадастровый номер: 77:05:0007005:11100)
(далее – Имущество).

Передаваемое Имущество находится в оперативном управлении Арендодателя– запись в
Едином государственном реестре недвижимости о государственной регистрации права
оперативного управления: от 25 августа 2022 г. № 77:05:0007005:11100-77/051/2022-4.

Техническое состояние Имущества на дату составления акта приема-передачи:

- кадастровый номер 77:05:0007005:11100 - удовлетворительное.

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

- кадастровый номер 77:05:0007005:11100 - в наличии .

Особые отметки:

- кадастровый номер 77:05:0007005:11100 - отсутствуют.

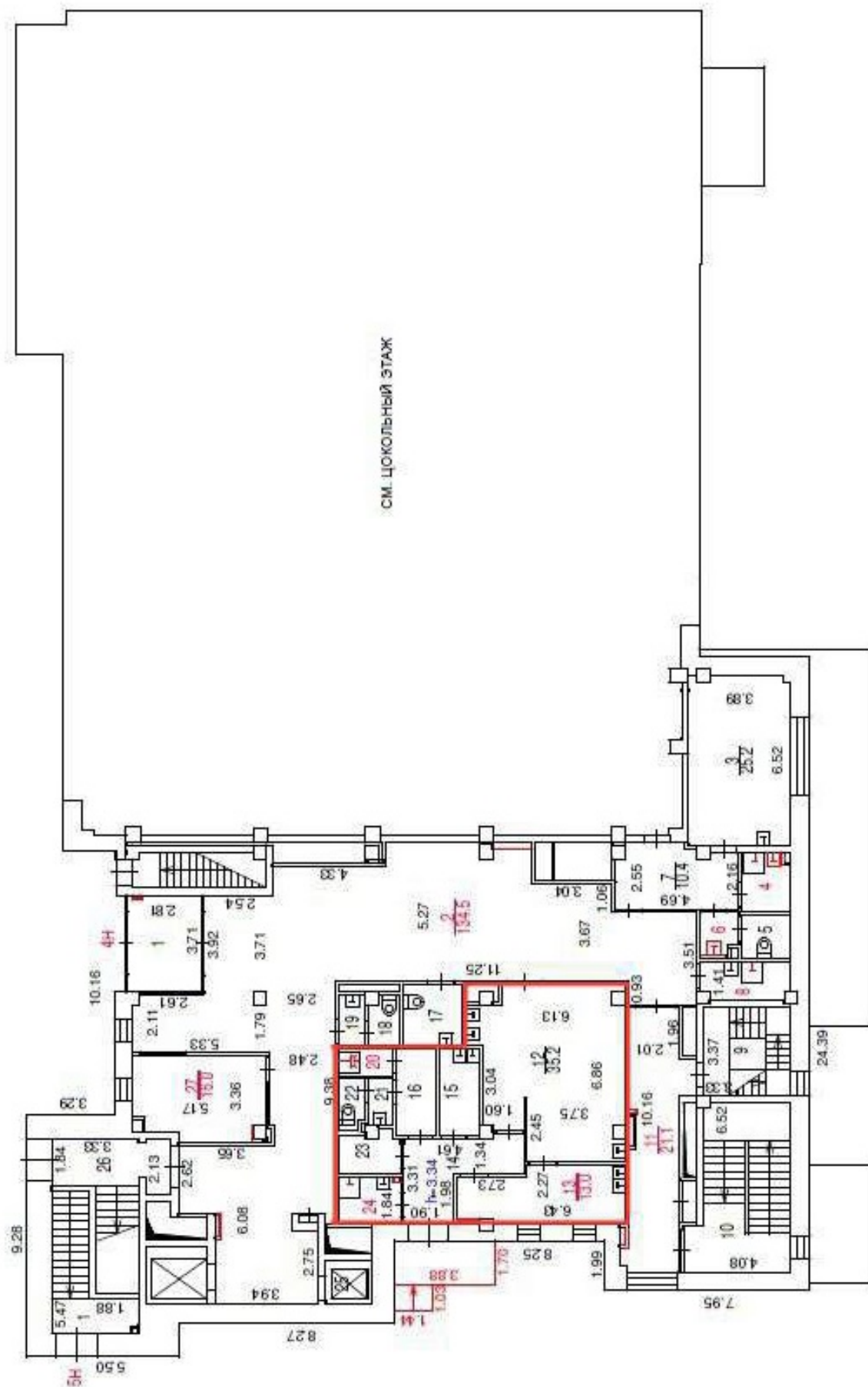
Арендодатель:

Арендатор:

_____ Самойленко А. А.

М.П.

М.П.



Перечень движимого имущества

№ п/п ито г	Наименование имущества	Инв. №	Кол-во, шт.	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	№ комна ты	Состояние на дату оценки
1	Шкаф холодильный с глухой дверью	157-4101.34000017	1	79 374,59	13	Удовлетворительное
2	Витрина холодильная при буфетной стойке	157-4101.34000016	1	61 985,62	12	Удовлетворительное
3	Витрина холодильная для напитков	157-4101.34000015	1	70 664,97	12	Удовлетворительное
4	Ванна моечная 2-х секционная	157-4101.36000138	1	43 240,00	15	Удовлетворительное
5	Ванна моечная 2-х секционная	157-4101.36000137	1	43 240,00	15	Удовлетворительное
6	Полка-шкаф двери-купе	157-4101.36000130	1	16 190,14	13	Удовлетворительное
7	Буфетная стойка	157-4101.36000021	1	151 383,24	12	Удовлетворительное
8	Стеллаж производительный из нержавеющей стали полка сплошная	157-4101.36000135	1	10 158,93	13	Удовлетворительное
9	ЖК-телевизор	157-4101.34000023	1	39 995,92	12	Удовлетворительное
10	Кронштейн для телевизора	отсутствует	1	3 626,77	12	Удовлетворительное
11	Стул обеденный	отсутствует	16	20 962,24	12	Удовлетворительное
12	Стул обеденный	отсутствует	1	1 310,12	12	Удовлетворительное
13	Стол обеденный	отсутствует	4	29 512,00	12	Удовлетворительное
14	Зеркало настенное	отсутствует	4	2 589,88	23	Удовлетворительное
15	Фен для волос с доп. розеткой Puff-1800B1B черный 1800вт	отсутствует	1	3 684,25	13	Удовлетворительное