

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ЗАКРЕПЛЕННОГО НА ПРАВЕ
ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ЗА ГОСУДАРСТВЕННЫМ УЧРЕЖДЕНИЕМ
ГОРОДА МОСКВЫ/ОРГАНом ВЛАСТИ ГОРОДА МОСКВЫ
(ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА)
№**

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. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование объект недвижимости – помещение, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Некрасовка, улица Покровская, дом 22, этаж 1, помещение 2Н, комната 126, (далее – Объект) для использования в целях: мастерская по ремонту хоккейной экипировки и заточки коньков.

Общая площадь Объекта составляет 9 квадратных метров.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 Договора.

1.3. Объект является государственной собственностью города Москвы и находится в оперативном управлении Арендодателя.

Запись в Едином государственном реестре недвижимости о государственной регистрации права от 16 февраля 2024 г. № 77:16:0010105:41940-77/051/2024-4.

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

2. Срок действия Договора

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

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

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

В силу ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в п. 2.1.

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

3. Порядок передачи Объекта

3.1. Передача Объекта производится по акту приема-передачи, который подписывается Сторонами одновременно с подписанием Договора.

3.2. Акт приема-передачи Объекта учитывается Арендодателем как приложение к настоящему Договору аренды.

3.3. При прекращении Договора Арендатор передает Объект Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 14 дней с момента прекращения действия Договора.

При возврате Объекта в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный Объекту, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

3.4. При возвращении Объекта Арендодателю после прекращения действия Договора передача Объекта осуществляется за счет Арендатора.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Права Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеют право на вход в арендуемый Объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством при наличии документа, оформленного надлежащим образом.

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

4.1.2. Арендодатель вправе:

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

- 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.

4.1.3. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Одновременно с подписанием настоящего Договора передать Объект Арендатору по Акту приема-передачи.

4.2.2. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

4.2.3. Направлять уведомления в случаях:

- корректировки величины арендной платы;
- принятия решения о прекращении действия настоящего Договора по истечении срока его действия не позднее 3 (трех) месяцев.

4.2.4. Осуществлять учет и хранение Договора аренды.

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

4.3. Права Арендатора:

4.3.1. Пользоваться имуществом здания (сооружения), предназначенным для обслуживания, в том числе арендуемого помещения.

4.4. Обязанности Арендатора:

4.4.1. Арендатор обязан использовать Объект исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

4.4.2. Арендатор обязан вносить арендную плату за Объект в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

При получении уведомления о корректировке арендной платы Арендатор обязан производить оплату Объект в размере и в сроки, указанные в уведомлении.

4.4.3. Арендатор обязан одновременно с подписанием настоящего Договора Сторонами принять Объект от Арендодателя и подписать акт приема-передачи.

4.4.4. Арендатор обязан не позднее чем за три месяца письменно сообщить

Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

4.4.5. В случае возврата Объекта в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб в месячный срок.

4.4.6. Арендатор обязан содержать Объект в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии до передачи Арендодателю.

4.4.7. Арендатор обязан соблюдать все требования законодательства в отношении правового статуса Объекта как объекта культурного наследия (если он таковым является).

4.4.8. Арендатор обязан обеспечить доступ специалистов в Объект для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения).

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

4.4.9. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск в Объект полномочных представителей Департамента и Арендодателя, представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования помещений.

4.4.10. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду Объекта.

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

4.4.12. Арендатор не вправе:

- сдавать Объект или его часть в субаренду или безвозмездное пользование или иным образом предоставлять права владения и (или) пользования Объектом или его частью без согласия Департамента и Арендодателя либо независимо от их согласия, если в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации запрещается передача Объекта в субаренду;

- вносить в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица свое право аренды;

- передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу;

- производить перепланировки, связанные с его деятельностью, без согласия Арендодателя и собственника Объекта.

5. Платежи и расчеты по Договору

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

В случае действия настоящего Договора более года оплата аренды в течение первого года действия Договора 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 Объекта производится Арендатором ежемесячно не позднее пятого числа текущего месяца в размере одной двенадцатой (1/12) части арендной платы, установленной п. 5.1 Договора.

5.3. Оплата аренды Объекта 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 Объекта производится Арендатором с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

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

6. Санкции

6.1. 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.

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

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

6.4. Уплата санкций, установленных Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.

7. Досрочное расторжение Договора аренды

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

7.2. Настоящий Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидация Арендатора в установленном порядке;
- признание Арендатора несостоятельным (банкротом);

- досрочное расторжение Договора аренды по соглашению Сторон или в судебном порядке;

- по окончании срока действия Договора.

7.3. Стороны договорились, что Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

- использование Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора;

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

- существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта;

- невыполнение Арендатором полностью или частично условий Договора;

- проведение Арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого помещения либо его части;

- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.4. В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление. Договор аренды считается расторгнутым по истечении одного месяца с даты отправления соответствующего уведомления.

8. Особые условия

8.1. Арендатор обязан использовать Объект 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 Объекта, в том числе на территории земельного участка, на котором он расположен.

8.2. Арендатор обязан самостоятельно получить все необходимые разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности в порядке, который предусмотрен действующим законодательством.

8.3. Арендатор своими силами и за свой счет обеспечивает получение всех необходимых профессиональных допусков, а также соблюдение правил 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.

8.4. Арендатор и работники Арендатора, находящиеся на Объекте и территории объекта спорта, в котором расположен Объект, 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 Объекте без согласования с Арендодателем не допускается.

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

8.6. Арендатор обязан 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.

8.7. Арендодатель осуществляет обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

8.8. Арендатор обязан осуществлять деятельность на Объекте, обеспечивая потребителям должное качество, сроки и безопасность предоставляемых услуг.

8.9. Арендатор обеспечивает безопасность жизни и здоровья работников и посетителей на Объекте и несет за это ответственность.

8.10. Арендатор обеспечивает 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.

8.11. Режим работы Объекта устанавливается Арендатором по предварительному письменному согласованию с Арендодателем.

8.12. Арендатор обеспечивает соблюдение противопожарного режима Объекта, установленного в здании/сооружении, в том числе:

- назначает ответственное лицо за соблюдение требований пожарной безопасности;
- заводит журнал учета проведения инструктажей по пожарной безопасности. Проводит с работниками противопожарный инструктаж под роспись в журнале инструктажей;
- определяет порядок пользования бытовыми электронагревательными приборами;
- регламентирует порядок осмотра и закрытия помещений после окончания работы;
- своевременно выполняет предписания должностных лиц Государственной противопожарной службы МЧС России и Арендодателя по устранению нарушений требований пожарной безопасности;

- обеспечивает арендуемые помещения первичными средствами пожаротушения (огнетушителями) согласно нормам положенности.

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

8.14. Арендная плата, указанная в п. 5.1 Договора установлена с учетом налога на добавленную стоимость в размере 22%.

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

8.16. Арендная плата по Договору начисляется до даты возврата Объекта по акту приема-передачи.

8.17. Оплата за первый месяц аренды Объекта производится Арендатором в течение 7 (семи) дней с даты подписания Договора.

8.18. Корректировка арендной платы на коэффициент инфляции не является изменением размера арендной платы в соответствии с пунктом 3 статьи 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 Договор.

8.19. В случае изменения в силу законодательства Российской Федерации ставки налога на добавленную стоимость Арендодатель вправе изменить величину арендной платы 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.

8.20. За оказание Арендатором услуг на Объекте, не соответствующих действующему законодательству Российской Федерации, Арендодатель ответственности не несет.

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

8.22. 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, в том числе профилактическим 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.

8.23. Арендатор обеспечивает соблюдение работниками требований законодательства в области гражданской обороны и защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, в том числе обеспечивает:

- 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.

8.24. Арендатор возмещает 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.

8.25. Арендатор обязан возместить убытки, причиненные Арендодателю по вине Арендатора, посетителей Арендатора в срок, указанный в соответствующем письменном требовании Арендодателя.

8.26. 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 12 Договора.

8.27. 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.

8.28. 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»).

8.29. Документы, указанные в пункте 8.26 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.

8.30. 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.

8.31. Жалобы, претензии, поступившие Арендодателю от посетителей на Арендатора, перенаправляются Арендодателем Арендатору, а Арендатор обязуется рассматривать любого рода обращения в соответствии с законодательством Российской Федерации. Копии ответов на жалобы, претензии, поступившие от посетителей, Арендатор обязан направлять Арендодателю для сведения и учета в работе в течение 5 дней с даты направления ответа посетителю.

8.32. Споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

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 12 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.

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

8.34. При эксплуатации Арендатором специализированного оборудования для осуществления деятельности на Объекте в соответствии с целью использования по Договору Арендатор несет ответственность за:

- соответствие Объекта нормам и правилам, установленным при использовании специализированного оборудования;
- использование специализированного оборудования в соответствии с правилами пожарной безопасности, правилами техники безопасности, санитарными нормами, правилами эксплуатации, установленными производителем, и иными нормами и правилами, установленными законодательством Российской Федерации;
- причинение специализированным оборудованием вреда работникам Арендатора, Арендодателя, посетителям объекта спорта, иным третьим лицам.

8.35. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить Договор на новый срок не позднее, чем за 3 (три) месяца до окончания действия Договора. Оформление Договора на новый срок производится в установленном законодательством порядке.

8.36. В целях исполнения Договора Арендатор имеет право пользования местами общего пользования здания (коридоры, санузлы и т.д.), в котором расположен Объект, совместно с Арендодателем и иными арендаторами/пользователями здания, в соответствии с их целевым назначением.

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

8.38. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору доступ в места общего пользования здания, в котором расположен Объект.

8.39. 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.

8.40. В целях обеспечения исполнения обязательств Арендатора по Договору установлен обеспечительный платеж в размере равном арендной плате за один календарный месяц.

8.40.1. Арендатор обязуется перечислить обеспечительный платеж в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания Договора.

8.40.2. Обеспечительный платеж гарантирует исполнение следующих обязательств Арендатора (включая, но не ограничиваясь): обязательства по своевременной уплате арендной платы, неустойки, иных платежей, предусмотренных Договором, а также по внесению платы за фактическое пользование Объектом в случае его неосвобождения после прекращения действия Договора, в том числе путем его досрочного расторжения.

8.40.3. В случае изменения величины арендной платы Арендатор обязуется соразмерно изменить сумму обеспечительного платежа до нового уровня арендной платы в размере, равном арендной плате за один календарный месяц.

8.40.4. В случае невнесения арендной платы и (или) иных платежей в установленные сроки, включая предусмотренные Договором пени и штрафы, сумма обеспечительного платежа засчитывается в счет образовавшейся задолженности. Право Арендодателя на зачет обеспечительного платежа в счет образовавшейся задолженности сроком не ограничено.

8.40.5. В случае зачета Арендодателем в счет уплаты задолженности Арендатора денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения обязательств Арендатора по Договору, Арендатор обязан в течение 10 (десяти) календарных дней с момента направления Арендодателем уведомления о необходимости восстановить размер обеспечительного платежа, внести на счет Арендодателя денежные средства в размере, составляющем разницу между суммой, оставшейся в качестве обеспечения исполнения обязательств и указанной в п. 8.40 Договора, восстановив первоначальный размер обеспечения исполнения обязательств по Договору.

8.40.6. При досрочном расторжении Договора в связи с невыполнением (нарушением) Арендодателем условий Договора, по соглашению Сторон, а также при прекращении действия Договора по истечении срока его действия, обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта и после освобождения Арендатором Объекта.

При наличии у Арендатора на дату возврата обеспечительного платежа неисполненных обязательств по Договору, Арендодатель производит возврат обеспечительного платежа за вычетом сумм таких неисполненных обязательств.

8.40.7. Возврат обеспечительного платежа производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора, указанный в разделе 12 Договора. При этом обязательство Арендодателя по возврату считается исполненным с момента списания денежных средств с банковского счета Арендодателя.

8.40.8. При досрочном расторжении Договора в связи с невыполнением (нарушением) Арендатором условий Договора, обеспечительный платеж удерживается Арендодателем в полном объеме и возврату Арендатору не подлежит.

8.40.9. Арендодатель вправе, на основании письменного обращения Арендатора, направленного Арендодателю не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты окончания срока аренды, зачесть обеспечительный платеж в счет арендной платы за последний месяц аренды по Договору.

Такой зачет возможен только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.40.10. При неуплате Арендатором обеспечительного платежа в сроки, установленные в п. 8.40.1 и п. 8.40.5 Договора, начисляются пени в размере одной трехсотой (1/300) действующей ставки рефинансирования Центрального банка

Российской Федерации за каждый день просрочки.

8.41. Арендатор до начала функционирования мастерской обязуется своими силами и за свой счет обустроить помещение мастерской без изменения планировочных решений мастерской, обеспечив соответствие перегородок, перекрытий, входной двери мастерской следующим противопожарным требованиям, а именно:

- довести предел огнестойкости перегородок до EI 45;
- довести предел огнестойкости перекрытия до REI 45;
- предусмотреть входную дверь в помещение мастерской с пределом огнестойкости не менее EI 60 (противопожарная).

В случае если при проведении работ в помещении мастерской будет нарушена работоспособность системы пожарной сигнализации, Арендатор восстанавливает её работоспособность своими силами и за свой счет.

8.42. Арендатор до начала функционирования Объекта в соответствии с целями использования Объекта, указанными в пункте 1.1 Договора, обязан предоставить Арендодателю документы, подтверждающие исполнение требований пункта 8.41 Договора.

8.43. Арендатор обязан согласовывать с Арендодателем размещение любой информации об Арендаторе на фасаде здания, в котором расположен Объект, 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.

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

8.45. Арендатор обеспечивает назначение ответственных лиц в области соблюдения правил по охране труда, технике безопасности и иных ответственных лиц в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий Договор заключен в форме электронного документа.

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

В случае если реквизиты Стороны изменились и Сторона не уведомила об этом в порядке, установленном Договором, другая Сторона, уведомившая по реквизитам, указанным в разделе 12 настоящего Договора, считается добросовестно исполнившей свои обязательства.

9.3. Споры, возникающие по Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

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

10. Дополнительные условия

В Договор аренды в обязательном порядке включаются условия предоставления Объекта в аренду, оформленные в виде приложений.

Приложения являются неотъемлемой частью Договора.

11. Приложения к Договору

11.1. Акт приема-передачи.

11.2. Копии документов технического учета (поэтажный план/экспликация).

12. 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 объекта 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 объект недвижимого имущества –
помещение, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г.
муниципальный округ Некрасовка, улица Покровская, дом 22, этаж 1, помещение 2Н,
комната 126, общей площадью 9 квадратных метров (далее – Объект).

Передаваемый Объект находится в оперативном управлении Арендодателя, что
подтверждается записью в ЕГРН от 16 февраля 2024 г. № 77:16:0010105:41940-
77/051/2024-4.

Техническое состояние Объекта на дату составления акта приема-передачи
Объекта: удовлетворительное.

Наличие перепланировки Объекта на дату составления акта приема-передачи
Объекта с учетом данных ЕГРН: сведения отсутствуют.

Особые отметки: отсутствуют.

Арендодатель:

Арендатор:

_____ Самойленко А. А.

М.П.

М.П.

План помещений
расположенных по адресу: Российская Федерация, город Москва,
вн.тер.г. муниципальный округ Некрасовка, улица Покровская, дом 22

1 этаж

