

ДОГОВОР АРЕНДЫ ПОМЕЩЕНИЯ (ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ), НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ №

город Москва

г.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА МОСКВЫ «МОССВЕТ», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице директора Фаустова Дмитрия Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и , именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны (далее по тексту - «**Стороны**»), заключили настоящий Договор (далее по тексту - «**Договор**») о нижеследующем:

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании выписки из Протокола от № и зарегистрированного права хозяйственного ведения, Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду недвижимое имущество:

- объект нежилого фонда, помещение, общей площадью 703,60 кв. м, кадастровый номер: 77:05:0008007:1175, адрес объекта: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Южное, км МКАД 32-й, влд. 20 (1-й этаж помещение I комн. 1-11, 19, 20, 21, 23, помещение II комн. 1-5, А; 2-й этаж помещение I, комн. №№ 1, 1а, 2, 2а, 3-17, 17а, 18-22, А.), далее по тексту Договора – «**Объект**».

1.2. Технические характеристики и иные сведения об Объекте указаны в документах БТИ поэтажный план/экспликация, кадастровый паспорт (Приложение № 1).

1.3. Объект передается в аренду для использования в целях: административно-офисное.

1.4. Согласие собственника имущества Арендодателя на заключение Договора выражено в письме Департамента городского имущества города Москвы.

Объект учитывается на балансе Арендодателя на праве хозяйственного ведения, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, запись о регистрации от 01 декабря 2004 г. № 77-01/30-1175/2004-227.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия Договора устанавливается с г. до г.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке.

2.3. В силу ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора в части оплаты аренды применяются с момента фактической передачи Объекта Арендатору по акту приема передачи.

2.4. Подготовку документов и их подачу в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляет Арендодатель.

Расходы, понесенные Арендодателем в связи с государственной регистрацией настоящего Договора, компенсируются Арендатором в полном объеме на основании представленных Арендодателем подтверждающих документов.

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

2.6. Настоящий договор прекращается без предварительного уведомления Арендатора Арендодателем по истечении срока его действия.

2.7. Стороны пришли к соглашению, что в соответствии с ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Арендатор имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок без проведения торгов при наличии на то письменного согласия собственника имущества в лице Департамента городского имущества города Москвы.

2.8. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 90 (девяносто) календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора о намерении воспользоваться преимущественным правом в соответствии с п. 2.7. Договора.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. На момент заключения Договора размер годовой арендной платы за Объект составляет _____ (_____) рублей , в том числе НДС (в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации).

3.2. Величина арендной платы за Объект на дату начала действия Договора (п. 2.1) установлена в размере:

руб. - в год, в т. ч. НДС - 22%.

руб. - в месяц, в т. ч. НДС - 22%.

Арендатор ежемесячно, не позднее 5-го числа текущего месяца, вносит арендную плату за Объект в размере, установленном Договором, с учетом НДС – 22%.

Очередность погашения требований по денежным обязательствам по арендной плате осуществляется в соответствии со ст. 319 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Арендодатель вправе в одностороннем порядке проводить индексацию арендной платы. Размер увеличения определяется как наибольший из двух показателей: 10% или коэффициент инфляции за предыдущий календарный год. Коэффициент инфляции принимается равным официальному индексу потребительских цен (ИПЦ), публикуемому Федеральной службой государственной статистики (Росстат) за полный истекший календарный год. Индексация применяется к текущей величине арендной платы. Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление с расчётом новой арендной платы не позднее чем за 30 календарных дней до даты вступления изменения в силу. Новая арендная плата действует с даты указанной в уведомлении.

Арендодатель направляет Арендатору соответствующее уведомление с указанием размеров и сроков начала нового платежа. Уведомление направляется заказным письмом или иным способом, подтверждающим его получение. Уведомление, направленное по почте, считается врученным в момент поступления почтового отправления в почтовое отделение Арендатора.

Условие Договора о корректировке арендной платы считается измененным с момента получения уведомления Арендатором вышеуказанным способом.

3.3. Реквизиты для зачисления арендной платы за Объект:

получатель – ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА МОСКВЫ "МОССВЕТ",

ИНН 7703214270, КПП 770301001,

Расчетный счет 40602810100380000001,

Банк получателя – Филиал

«Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва,

корреспондентский счет 30101810145250000411, БИК 044525411.

В платежном поручении необходимо указывать название административного округа и муниципального района (по месту нахождения Объекта), номер и дату Договора, а также, за какой период производится оплата.

3.4. Оплата аренды Объекта производится Арендатором в соответствии с п. 2.3. Договора.

3.5. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является дата поступления денежных средств на счет Арендодателя.

3.6. По требованию Арендодателя Арендатор обязан предоставлять ему копии Платежных документов, подтверждающих уплату арендной платы в сроки, установленные в требовании.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА ИМУЩЕСТВА

4.1. Передача Объекта производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 14 (четырнадцати) дней с даты, указанной в п 2.1 Договора.

В случае необоснованного уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи в течение 14 (четырнадцати) дней с момента подписания настоящего Договора рассматривается как отказ от исполнения условий Договора, а сам Договор считается незаключенным.

В акте приема-передачи, составленном при участии представителей Арендатора и Арендодателя, должно быть указано техническое состояние Объекта на момент сдачи его в аренду. Акт приема-передачи Объекта оформляется в соответствии с действующими нормативными документами, подписывается Арендодателем и Арендатором.

Техническая документация не передается.

4.2. Акт приема-передачи Объекта учитывается Арендодателем и хранится в деле по Договору.

4.3. При прекращении действия Договора Арендатор передает Объект Арендодателю по акту приема-передачи не позднее даты окончания срока действия Договора, в том состоянии, в котором его получил, с учетом нормального износа, со всеми произведенными в Объекте неотделимыми улучшениями без возмещения их стоимости Арендатору, в том числе, произведенных с согласия Арендодателя. Начисление арендной платы прекращается с даты возврата Объекта Арендодателю.

При возврате Объекта в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражается ущерб, нанесенный Объекту, сумма ущерба, сроки ее возмещения Арендодателю. В случае возникновения конфликтной ситуации по состоянию Объекта аренды, Арендодатель проводит независимую оценку технического состояния Объекта аренды (с учетом нормального износа), результат фиксируется в Акте приема-передачи. При выявлении факта нанесения Объекту аренды ущерба, Арендатор возмещает сумму ущерба и понесенные Арендодателем затраты на проведение независимой оценки. Арендатор обязан возместить ущерб в срок не позднее 15 (пятнадцати) дней с даты составления акта приема-передачи.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Права Арендодателя:

5.1.1. Арендодатель, а также его полномочные представители и Департамент городского имущества города Москвы (далее по тексту Договора – Собственник), а также его полномочные представители, имеют право на вход в Объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской

Федерации.

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

5.1.2. При наступлении страхового случая Арендодатель имеет право с целью принятия решения о целесообразности восстановления Объекта создать Комиссию.

5.1.3. Арендодатель осуществляет контроль за использованием Арендатором переданных ему в рамках соответствующего соглашения средств от страхового возмещения на ремонтно-восстановительные работы.

5.1.4. Арендодатель имеет право не чаще 1 (одного) раза в год изменять ставку арендной платы в соответствии с разделом 3 Договора.

5.1.5. В любое время, досрочно отказаться от исполнения Договора во внесудебном одностороннем порядке, письменно предупредив об этом Арендатора не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

5.1.6. Осуществлять контроль за исполнением условий настоящего Договора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Уведомить Арендатора о производстве Работ на Объекте в соответствии с утвержденным планом - графиком и по показанию городских служб.

5.2.2. Уведомить Арендатора о произведенной корректировке арендной платы путем направления в адрес Арендатора соответствующего уведомления.

5.2.3. Своевременно направить Арендатору уведомление в случаях:

- необходимости проведения текущего и капитального ремонта;
- нарушения санитарных норм и правил пожарной безопасности;
- ненадлежащего исполнения Арендатором условий настоящего Договора.

5.2.4. Осуществлять учет и хранение Договора.

5.2.5. Принимать меры к Арендатору за ненадлежащее исполнение Договора.

5.3. Права Арендатора:

5.3.1. Арендатор не имеет права сдачи Объекта или входящих в его состав помещений в субаренду, безвозмездное пользование или иным образом предоставлять права владения и (или) пользования Объектом или входящими в его состав помещениями без предварительного письменного согласия Арендодателя.

5.3.2. В случаях сдачи Объекта или входящих в его состав помещений в субаренду, безвозмездное пользование и иной передачи прав владения и (или) пользования Объектом или входящими в его состав помещениями ответственным лицом за Объект перед Арендодателем остается Арендатор.

5.3.3. Арендатор вправе только с согласия Арендодателя передать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем).

5.3.4. Арендатор имеет право установить вывески, объекты рекламы и иную информацию на фасаде Объекта при согласовании с Арендодателем и при условии согласования их размещения в установленном законом порядке.

5.3.5. Арендатор несет все возможные расходы, связанные с установкой и дальнейшим содержанием принадлежащих ему вывесок и средств рекламы на арендуемом Объекте, включая расходы по уплате возможных штрафов и взысканий, установленных уполномоченными органами в связи с нарушением действующих норм и правил рекламно-информационного оформления.

5.3.6. Арендатор обязуется демонтировать и вывезти за пределы арендуемого Объекта свои вывески и иное рекламно-информационное оформление не позднее даты окончания срока действия Договора и устранить имеющиеся повреждения, причиненные в результате демонтажа вывесок и иного рекламно-информационного оформления.

5.4. Обязанности Арендатора:

В части арендной платы

5.4.1. Арендатор обязан вносить арендную плату за Объект в размере и в сроки,

установленные Договором, до сдачи Объекта Арендодателю по акту приема-передачи.

5.4.2. Арендатор обязан вносить арендную плату с учетом изменения ставки арендной платы либо ее корректировки, произведенных в соответствии с условиями Договора.

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

Первый арендный платеж по измененной ставке арендной платы производится Арендатором не позднее ближайшей даты платежа, следующей после введения измененной ставки арендной платы, включая при необходимости доплату за предыдущие периоды.

В части приемки и сдачи Объекта

5.4.3. Арендатор обязан использовать Объект исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.3 Договора, обеспечивать его сохранность.

5.4.4. По истечении срока действия Договора, а также в случае его досрочного расторжения, Объект должен быть возвращен Арендодателю в состоянии, соответствующем состоянию, в котором Объект был передан в аренду, с учетом нормального износа, а также всех неотделимых улучшений, произведенных Арендатором в период аренды. Арендатор обязан вернуть Объект Арендодателю по акту приема-передачи.

Объект должен быть возвращен в исправном состоянии. При этом Арендатор обязан возместить стоимость причиненного Объекту ущерба, определенного на основании экспертного заключения, в размере и в сроки, указанные в соответствующем требовании Арендодателя.

Арендатор обязан освободить Объект и вернуть его Арендодателю в освобожденном виде не позднее даты окончания срока действия Договора (или даты его досрочного расторжения). Отсутствие у Арендатора иного помещения для размещения своего имущества и персонала не является основанием для установления иных сроков освобождения Объекта.

Арендатор обязан принять все возможные меры к тому, чтобы к сроку, указанному в Договоре, Объект был полностью освобожден от имущества Арендатора. Об освобождении Объекта Арендатор незамедлительно информирует Арендодателя с целью оперативного оформления акта приема-передачи.

5.4.5. При уклонении Арендатора от возвращения Объекта, подписания акта приема-передачи, или совершения Арендатором иных действий, препятствующих возврату (приему) Объекта Арендодателю, последний по истечении сроков, установленных для возврата Объекта, имеет право самостоятельно вскрыть Объект, составив соответствующий акт в одностороннем порядке, осмотреть Объект, освободить его от имущества Арендатора, составив опись, путем вывоза его на склад и осуществить приемку Объекта в одностороннем порядке с возложением всех расходов, связанных с указанной процедурой на Арендатора. Акт приема-передачи, подписанный Арендодателем в одностороннем порядке, направляется Арендатору по адресу, указанному в Договоре. При этом Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества, находившегося в Объекте. Затраты Арендодателя, связанные с освобождением Объекта от имущества, Арендатор обязан возместить не позднее 5 (пяти) дней с даты выставления Арендодателем соответствующего счета.

При наличии у Арендатора задолженности по арендной плате, либо неисполнение им иных имущественных обязательств по настоящему договору, Арендодатель в рамках ст. ст. 359, 360 Гражданского кодекса Российской Федерации имеет право удерживать имущество Арендатора в счет обеспечения исполнения указанных обязательств последнего. При этом требования Арендодателя могут быть удовлетворены из стоимости удерживаемого имущества Арендатора в объеме и порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.4.6. Подписание акта приема-передачи Объекта Арендодателем, а также в случае оформления одностороннего акта приема – передачи, является основанием для прекращения начислений арендной платы.

Акт приема-передачи Объекта, в том числе составленный в одностороннем порядке, является основанием для предъявления к Арендатору финансовых требований, связанных с выявленными недостатками Объекта.

В части содержания Объекта и допуска в него

5.4.7. Арендатор обязан содержать Объект аренды, все коммуникации и приборы учета, находящиеся в них в технически исправном и надлежащем состоянии, соблюдать санитарные требования и меры противопожарной безопасности до сдачи Объекта аренды Арендодателю.

5.4.8. Арендатор обязан за свой счет осуществлять текущий и капитальный ремонт Объекта аренды, в сроки, предусмотренные согласованным с Арендодателем планом-графиком. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др. При этом затраты Арендатора по произведенным им неотделимым улучшениям Объекта не подлежат возмещению Арендодателем и Собственником Объекта.

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

При наличии в Объекте инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций Арендатор обязан обеспечивать незамедлительный доступ в Объект работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

В части перепланировки, ремонта и реконструкции Объекта

5.4.10. Арендатор не вправе производить никаких перепланировок, переоборудований, возводить пристройки, надстройки на объекте без получения предварительного письменного согласия Арендодателя и при необходимости решения соответствующих инстанций и соответствующих документов органа технической инвентаризации. При проведении ремонтных работ Арендатор обязуется обеспечить соблюдение строительных норм и правил, требований законодательства об охране окружающей среды и безопасности строительных работ. В случае повреждения инженерных сетей, коммуникаций помещений и конструкций Объекта аренды в процессе производства ремонта, Арендатор обязан произвести за счет собственных средств все необходимые восстановительные работы в согласованные с Арендодателем сроки, а также обязан возместить причиненные убытки, возникшие вследствие указанных недостатков.

5.4.11. Арендатор обязан поддерживать фасад Объекта в исправном техническом и санитарном состоянии.

5.4.12. Арендатор обязан в случае принятия Арендодателем или Собственником Объекта решения о реконструкции, капитальном ремонте, модернизации, реновации или сносе Объекта освободить Объект в течение 3 (трех) месяцев после получения уведомления об этом от Арендодателя. В этом случае другой объект аренды может быть представлен Арендатору в общем порядке. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение контракта на участие в реконструкции.

В части коммунального и эксплуатационного обслуживания

5.4.13. Арендатор обязан одновременно в день подписания настоящего договора Сторонами заключить договоры (договор) с Арендодателем по коммунальному и/или эксплуатационному обслуживанию Объекта.

5.4.14. Если Объект занимает часть здания (сооружения), Арендатор обязан нести расходы по содержанию и эксплуатации здания (сооружения), включая места

общего пользования, пропорционально доле площади Объекта в общей площади здания.

5.4.15. Если иное не согласовано в договорах, указанных в п. 5.4.13. Договора, Арендатор обязан возмещать Арендодателю в порядке, установленном настоящим пунктом, его расходы по обеспечению Объекта коммунальными услугами (водопровод, канализация, отопление, горячее водоснабжение, электроснабжение, очистка сточных вод и т.п.) и эксплуатационные расходы по содержанию Объекта (здания, в котором он расположен) в том числе: содержание и уборка мест общего пользования (лестницы, коридоры, технические помещения и т.п.), обслуживание и ремонт лифтов и прочего инженерного оборудования, подготовка здания к эксплуатации в зимний период (вывоз снега, очистка кровли), аварийное обслуживание, дератизация и дезинфекция помещений, вывоз и переработка ртутьсодержащих ламп, сезонные работы, содержание и уборка придомовой территории, вывоз мусора, расходы по управлению указанными работами.

Указанные расходы возмещаются Арендатором на основании выставляемых Арендодателем счетов в течение 5 (пяти) банковских дней с момента выставления соответствующего счета по указанным в нем реквизитам.

В случае уведомления Арендодателя о заключении Арендатором отдельных договоров с обслуживающими (водой, теплом, электричеством, и т.п.) и обеспечивающими надлежащую эксплуатацию Объекта аренды организациями, с приложением надлежаще заверенной копии договора с каждой организацией в отдельности, Арендодатель произведет уменьшение переменной величины арендной платы на соответствующую сумму и в дальнейшем не будет производить эти начисления за период действия таких договоров. При оплате за неполный месяц начисление осуществляется пропорционально дням фактического потребления Объектом Аренды услуг через Арендодателя.

5.4.16. Установка на Объекте любого оборудования сверх разрешенной мощности, указанной в Акте приема-передачи, может производиться Арендатором только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

Нарушение указанного требования является основанием для досрочного внесудебного расторжения Договора в порядке, установленном п. 9.3, 9.4 Договора.

5.4.17. В случае заключения Арендатором договора (договоров) по коммунальному и/или эксплуатационному обслуживанию Объекта непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, Арендатор обязан ежемесячно представлять Арендодателю сведения об объеме (количестве) потребленных ресурсов.

5.4.18. Если иное не согласовано Сторонами в договорах, указанных в п. 5.4.13, Арендатор обязан за счет собственных сил и средств обеспечить уборку и содержание в надлежащем санитарном состоянии Объекта аренды и прилегающей к нему территории, включая уборку от снега, а также очистку крыш от снега и (или) удаление наростов льда (сосулек, ледяных свесов, а также иных ледяных образований), снежных свесов на карнизах и других выступающих частях и элементах нежилых зданий, строений, сооружений. Удаление наростов льда (сосулек, ледяных свесов, а также иных ледяных образований), снежных свесов на карнизах и других выступающих частях и элементах нежилых зданий, строений, сооружений должно производиться немедленно по мере их образования с предварительной установкой ограждения опасных участков.

В период действия настоящего Договора производить окраску ограждений территории и въездной/входной группы Объекта аренды.

За невыполнение данного пункта и при возникновении каких-либо претензий со стороны контролирующих органов, Арендодателя или третьих лиц, Арендатор принимает на себя всю ответственность и обязуется за свой счет возместить все возникшие убытки.

В части сохранности Объекта

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

5.4.20. Арендатор обязан при наступлении страхового события в срок, указанный в страховом полисе, уведомить об этом Арендодателя и Страховщика, а также при необходимости представить Арендодателю документы, подтверждающие факт наступления страхового случая.

5.4.21. Арендатор производит ремонтно-восстановительные работы в соответствии с п. 5.1.3 Договора после наступления страхового события в объемах полученного страхового возмещения.

5.4.22. Если страховое событие произошло по вине Арендатора, и Страховщиком оформлен отказ от выплат страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт (восстановление) Объекта за счет собственных средств.

Прочее

5.4.23. При наличии светового оформления Объекта Арендатор обязан оформить в установленном порядке паспорт на световое оформление Объекта и выполнить за свой счет необходимые работы по устройству подсветки Объекта в соответствии с паспортом цветоцветового оформления и поддерживать его в рабочем состоянии.

5.4.24. Арендатор обязан обеспечить включение имеющихся систем архитектурно-декоративного подсвета Объекта по графику работы уличного освещения, если не установлен другой режим действия светотехнических систем.

5.4.25. Нести полную ответственность за обеспечение пожарной безопасности и антитеррористической защищенности на Объекте аренды и на прилегающей территории.

5.4.26. Не использовать прилегающую к Объекту аренды территорию (земельный участок) для временного размещения/складирования оборудования, материалов, за исключением установленного в специально предусмотренном месте контейнера для твердых бытовых и производственных отходов.

5.4.27. Самостоятельно и за свой счет заключить договор с обслуживающими организациями на вывоз твердых бытовых и производственных отходов.

5.4.28. Нести ответственность за нанесенный ущерб Объекту аренды и причиненный вред жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц во время действия настоящего Договора.

5.4.29. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды или безвозмездного пользования, внесение права на аренду здания или его части в качестве уставного капитала юридического лица и др.) без письменного разрешения Арендодателя. Заключение Арендатором таких договоров или совершение им таких сделок является основанием для расторжения Договора в одностороннем внесудебном порядке.

5.4.30. За счет собственных сил и средств обеспечить уборку и содержание в надлежащем санитарном состоянии Объекта аренды.

5.4.31. Запретить нахождение людей и складирование материальных ценностей в подвальных помещениях, по которым проходят транзитные трубопроводы.

5.4.32. Выполнять за свой счет в установленный срок предписания Арендодателя, органов Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта Аренды, противопожарную, экологическую и санитарную обстановку на прилегающей к Объекту Аренды территории.

5.4.33. Немедленно извещать Арендодателя и компетентные органы (полицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.) о всяком повреждении, аварии и ином событии, нанесшем (или

грозящем нанести) Объекту Аренды ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта Аренды.

6. СТРАХОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА

6.1. Сохранность Объекта в числе прочих обеспечивается путем его страхования от рисков утраты и порчи.

6.2. Страхование Объекта ежегодно осуществляется Арендодателем. Расходы, связанные со страхованием Объекта, включаются в состав арендной платы.

6.3. Страховой полис хранится у Арендодателя. Копия страхового полиса передается Арендатору.

6.4. Выгодоприобретателем по договорам страхования объектов нежилого фонда, переданных в хозяйственное ведение Арендодателю, в случае гибели застрахованного объекта выступает город Москва, в остальных случаях - Арендодатель.

7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ АРЕНДАТОРОМ ИСПОЛНЕНИЯ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

7.1. В целях обеспечения исполнения Арендатором условий Договора, в части:

- платы арендной платы;
 - пени за ненадлежащее исполнение обязательств по оплате аренды;
 - возмещения стоимости ущерба, причиненного Объекту;
 - возмещение затрат на устранение или узаконивание перепланировок, пристроек, надстроек, переоборудования, произведенных Арендатором без предварительного письменного согласия Арендодателя и наличия разрешения соответствующих инстанций и соответствующих документов органов технической инвентаризации.
 - возмещение расходов Арендодателя по эксплуатационному обслуживанию и обеспечению Объекта коммунальными услугами, затрат по аренде земельного участка;
 - прочих обязательств Арендатора, предусмотренных условиями Договора,
- Арендатор предоставляет Арендодателю обеспечение в виде внесения денежных средств на расчетный счет Арендодателя (далее по тексту – "Обеспечение").

7.2. Обеспечение исполнения Договора предоставляется в размере 25% от начальной (минимальной) цены договора и составляет 2 072 039,25 руб. (Два миллиона семьдесят две тысячи тридцать девять рублей 25 копеек, в т.ч. НДС (22%). Требования к Обеспечению, установлены в Приложении № 2 к Договору.

Обеспечение исполнения Договора вносится Арендатором в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подведения итогов в соответствии с выпиской из Протокола от _____ № _____ на право заключения договора аренды (п. 1.1).

7.3. На момент заключения Договора Арендатором в соответствии с п.п. 7.1., 7.2. предоставлено обеспечение в форме _____.

7.4. Арендатор обязуется обеспечить наличие и действительность Обеспечения на весь срок действия Договора. В случае, если по каким-либо причинам предоставленное Обеспечение перестало быть действительным (в связи с прекращением деятельности или утратой платежеспособности гаранта или поручителя, или иным образом перестало обеспечивать исполнение Арендатором своих обязательств по Договору), либо гарант или поручитель перестали отвечать требованиям, установленным в Приложении № 2 к Договору, Арендатор обязан незамедлительно информировать об этом Арендодателя и не позднее 10 (десяти) рабочих дней предоставить Арендодателю иное (новое) Обеспечение в том же размере, который указан в п. 7.2. Договора.

7.5. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Арендатором условий

Договора, установленных п. 7.1, Арендодатель удовлетворяет свои денежные требования за счет предоставленного Обеспечения. После этого Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление с приложением расчета и оснований использования средств Обеспечения. Арендатор обязан предоставить новое Обеспечение до размера, установленного в п. 7.2. Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения такого уведомления. Уведомление, направленное по почте, считается врученным в момент поступления почтового отправления в почтовое отделение Арендатора.

7.6. При выполнении обязанности по предоставлению нового (дополнительного) Обеспечения в случаях, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор обязан руководствоваться требованиями к Обеспечению, установленными в Приложении № 2 к Договору. Арендодатель вправе не принять Обеспечение, предоставленное с нарушением указанных требований.

7.7. Неисполнение Арендатором обязанностей, связанных с предоставлением (пополнением) Обеспечения и установленных настоящим Договором, является основанием для досрочного внесудебного расторжения Договора в порядке, установленном п.п. 9.3., 9.4. Договора.

7.8. Арендатор обязан пополнять размер Обеспечения до первоначального размера (в том случае, если Обеспечение будет использовано полностью или частично в счет неисполненных обязательств Арендатора по Договору).

8. САНКЦИИ

8.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в сроки, установленные Договором, начисляется неустойка в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки.

8.2. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель вправе выставить Арендатору неустойку в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки.

8.3. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты неустойки.

8.4. Арендодатель вправе выставить Арендатору штраф в размере 100 000 (сто тысяч) рублей 00 копеек в случае:

- выявления нарушений п.п. 5.3.1., 5.4.3., 5.4.7., 5.4.10.;

- размещения на территории Арендодателя мусора, производственных отходов и т.п.;

Штраф подлежит уплате виновной стороной при условии предъявления ей соответствующего требования. Уплата штрафа производится в течение 10 (десяти) дней с даты выставления требования.

8.5. В случае выявления уполномоченными контролирующими органами нарушений на Объекте аренды и на прилегающей к нему территории, возникших по вине Арендатора, или если они явились результатом нарушения Арендатором своих обязанностей или совершения Арендатором иных действий, влекущих применение к Арендодателю имущественных санкций, Арендатор компенсирует Арендодателю убытки в размере взысканных санкций и связанные с ними расходы в полном размере, в срок не превышающий 15 (пятнадцать) календарных дней с момента получения Арендатором письменной претензии, а так же устранить нарушения Договора в определенный Арендодателем срок.

8.6. Расторжение Договора аренды не освобождает Арендатора от уплаты неустойки и штрафа. Уплата неустойки и штрафа, установленного Договором, не освобождает Арендатора от исполнения иных обязательств по Договору.

9. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Невыполнение Арендатором полностью или частично условий Договора является основанием для его расторжения в соответствии с условиями Договора и законодательством Российской Федерации. В случае расторжения Договора в судебном порядке Объект подлежит возврату от Арендатора Арендодателю не позднее 5 (пяти) дней от даты вступления в силу решения суда о расторжении Договора. В случае нарушения указанных сроков Арендодатель имеет право принять Объект в одностороннем порядке, указанном в п. 5.4.5. Договора.

9.2. Настоящий Договор прекращает свое действие в случаях:

- ликвидации Арендатора в установленном порядке;
- признания Арендатора несостоятельным (банкротом);
- принятия решения Арендодателем или Собственником о реконструкции, реновации или сносе Объекта;
- досрочного расторжения Договора;
- по окончании срока действия Договора;
- в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя в соответствии с п. 9.3 Договора.

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

- использование Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п. 1.3 настоящего Договора;
- невнесение арендной платы более 1 (одного) срока оплаты либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за один срок оплаты;
- невнесение Арендатором платы за коммунальные и/или эксплуатационные услуги и возмещения в счет аренды земельного участка в течение более чем 1 (одного) срока оплаты;
- существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта;
- при передаче Объекта Арендатором (как в целом, так и в части) в пользование другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;
- при проведении Арендатором переоборудования, перепланировок, возведении пристроек и надстроек на Объекте без предварительного письменного согласования с Арендодателем и решения соответствующих инстанций;
- отказ Арендатора от ремонта (восстановления) Объекта в соответствии с условиями п.п. 5.4.21., 5.4.22. Договора;
- непредставление Обеспечения в соответствии с условиями Договора;
- отказ Арендатора от допуска полномочного представителя Арендодателя и Департамента городского имущества города Москвы на Объект в соответствии с условиями п.п. 5.1.1., 5.4.9. Договора.
- невыполнение Арендатором полностью или частично условий Договора;
- в других случаях, предусмотренных Договором и законодательством Российской Федерации.

Арендодатель вправе не предъявлять требование о досрочном расторжении настоящего Договора в случае невнесения Арендатором арендной платы более 1 (одного) срока оплаты, либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшей задолженность, превышающую размер арендной платы за один срок оплаты, а также невнесения Арендатором платы за коммунальные и/или эксплуатационные услуги и возмещения в счет аренды земельного участка в течение 1 (одного) срока оплаты, но в этом случае по истечении 14 (четырнадцати) дней с момента направления требования о погашении задолженности доступ в помещения, указанные в п. 1.1. настоящего Договора, Арендодателем может быть ограничен.

9.4. В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке, Арендодатель направляет Арендатору

соответствующее письменное уведомление.

Уведомление направляется письмом с уведомлением о вручении по реквизитам, указанным в Договоре, если Стороны письменно не уведомили друг друга об изменении места своего нахождения, или вручается лично.

Уведомление, направленное по почте, считается врученным в момент поступления почтового отправления в почтовое отделение Арендатора.

Настоящий Договор считается расторгнутым через 30 (тридцать) календарных дней с даты вручения уведомления о расторжении Арендатору любым из вышеуказанных способов.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Договор аренды заключается в форме электронного документа.

Стороны признают, что используемые в соответствии с настоящей статьей Договора электронные документы имеют равную юридическую силу с документами на бумажных носителях информации, подписанными собственноручными подписями уполномоченных должностных лиц и оформленными в установленном порядке.

Электронные документы и информация, полученные Сторонами друг от друга при исполнении Договора, не требуют дублирования документами, оформленными на бумажных носителях информации, за исключением случаев, когда необходимость наличия документа на бумажном носителе предусмотрена законодательством Российской Федерации.

10.2. Местом исполнения Договора является место нахождения Объекта. Споры, вытекающие из Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы или, при подведомственности спора суду общей юрисдикции, спор рассматривается в суде по месту исполнения Договора.

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

10.4. При изменении реквизитов (юридический адрес, почтовый адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) Стороны обязаны уведомить друг друга об этом в письменном виде с приложением соответствующих документов в течение 14 (четырнадцати) дней с даты таких изменений.

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

10.5. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязанности по настоящему Договору одной Стороной другая Сторона направляет претензию в соответствии с ч. 5 ст. 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. При отклонении претензии, полностью или частично, либо неполучении ответа Сторона, направившая претензию, вправе предъявить иск в суд:

- по требованию об уплате задолженности по арендной плате - по истечении 5 (пяти) календарных дней с момента поступления претензии в почтовое отделение по адресу, указанному в разделе "Реквизиты и подписи сторон" Договора, если Стороны письменно не уведомили друг друга об изменении места своего нахождения;

- по иным требованиям, связанным с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязанностей по настоящему Договору - по истечении разумного срока, но не ранее, чем через 14 (четырнадцать) календарных дней с момента поступления претензии в почтовое отделение по адресу, указанному в разделе "Реквизиты и подписи сторон" Договора, если Стороны письменно не уведомили друг друга об изменении места своего нахождения.

Предусмотренный настоящим пунктом порядок направления претензий не применяется при расторжении настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке (п. 9.3 Договора).

11. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

- 11.1. Приложение № 1 поэтажный план и экспликация.
- 11.2. Приложение № 2 Требования к обеспечению.

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ГОСУДАРСТВЕННОЕ

УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

ГОРОДА МОСКВЫ «МОССВЕТ»

Адрес места нахождения: 119019

город Москва Б-Р НИКИТСКИЙ Д.

9

Адрес для переписки: 129626,

город Москва, переулок Кучин, 8

Телефон: (495) 683-94-00

ИНН: 7703214270

КПП: 770301001

ОГРН: 1027700073081

Расчетный счет

40602810100380000001 в Филиал

«Центральный» Банка ВТБ (ПАО)

г. Москва,

корреспондентский счет

30101810145250000411,

БИК 044525411

АРЕНДАТОР:

_____ Фаустов Д. В.

М.П.

М.П.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

по адресу: 32-й км.Московской Кольцевой Автодороги
наименование ул. (просп., бульв. и т.д.)

Домовл.(вл.) _____ влад. 20 дом _____ - _____
нужное подчеркнуть

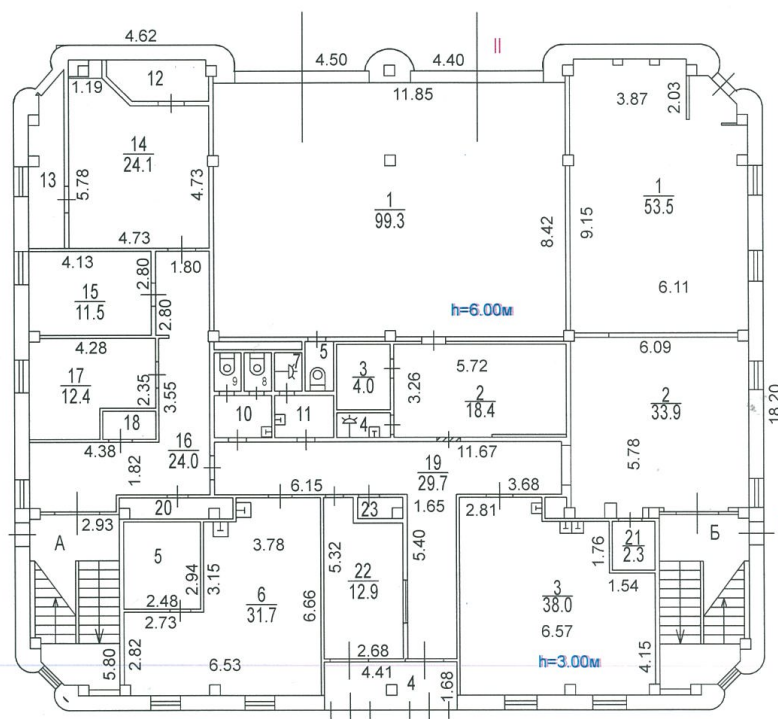
корпус _____ - _____ строение (сооружение) _____ - _____
нужное подчеркнуть

квартал № 3532 ЮАО г.Москвы

1 ЭТАЖ

№11

Первое территориальное
управление
ГБУ МосгорБТИ



94 50 301671

Поэтажный план составлен по состоянию на

" 22 " 05 2019 г.

П/план снял Виноград А.В.

Проверил Конкина Л.В.

" 30 " 05 2019 г.

Руководитель группы
по инвентаризации строений
и сооружений 3-го инженерного
отдела Первого ТУ
Л.В. Конкина

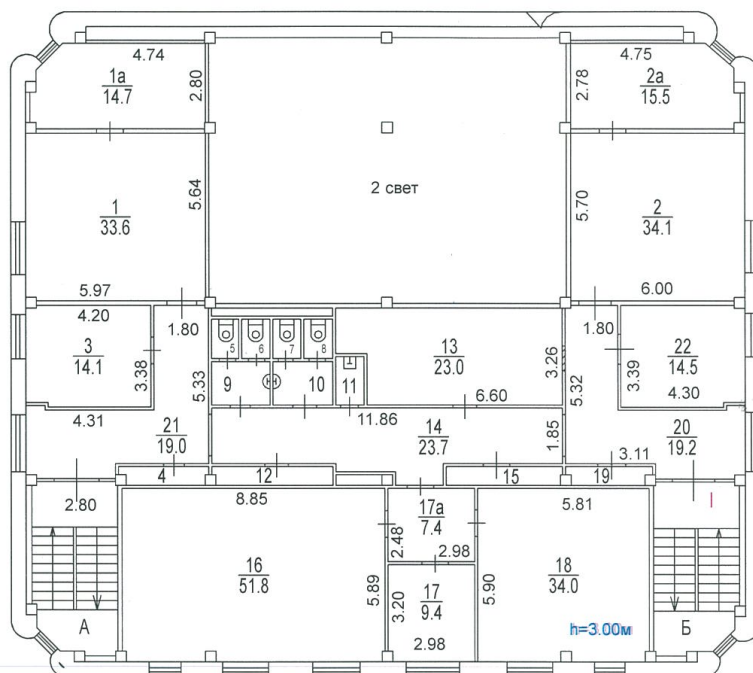
Масштаб 1:200

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН	
по адресу:	32-й км.Московской Кольцевой Автодороги
наименование ул. (просп., бульв. и т.д.)	
домовл.(вл.)	влад. 20 дом -
нужное подчеркнуть	
корпус	- строение (сооружение) -
нужное подчеркнуть	
квартал №	3532 ЮАО г.Москвы

2 ЭТАЖ

№11

Первое территориальное
управление
ГБУ МосгорБТИ



94 50 301671

Руководитель группы
по инвентаризации строений
и сооружений 3-го инженерного
отдела Первого ТУ
Л.В. Конкина

Поэтажный план составлен по состоянию на			
" 31 "	" 10 "	2014	г.
П/план снял Виноград А.В.			
Проверил Конкина Л.В.			
" 30 "	" 05 "	2019	г.

Масштаб 1:200

ГБУ Московское городское бюро технической инвентаризации
 Первое территориальное управление
 Адрес: 107061, г. Москва, Преображенская пл., д. 4
 Телефон: 8(499) 748-13-54, 8(499) 748-13-60, 8(499) 748-13-73, 8(499) 748-13-78
 к заказу 94 50 301671 от 22.04.2019 г.



ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ)

Адрес (иное описание местоположения):

город Москва, 32-й километр Московской Кольцевой Автодороги, владение 20

№11

Первое территориальное
управление
ГБУ МосгорБТИ

стр. 1

Помещение № I Тип: Нежилое

ф.25

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Примечание	
			всего	в том числе		в том числе				
				основн.	вспом.	лоджий	балконов			прочих
1	1	холл	53.5	53.5				300	учрежд. 22.05.2019 г.	
	2	холл	33.9	33.9					учрежд. 22.05.2019 г.	
	3	кабинет	38.0	38.0					учрежд. 22.05.2019 г.	
	4	тамбур	7.2		7.2				учрежд. 22.05.2019 г.	
	5	помещение подсобное	7.3		7.3				учрежд. 22.05.2019 г.	
	6	раздевалка	31.7		31.7				учрежд. 22.05.2019 г.	
	7	кладовая	1.0		1.0				учрежд. 22.05.2019 г.	
	8	уборная	1.0		1.0				учрежд. 22.05.2019 г.	
	9	уборная	1.0		1.0				учрежд. 22.05.2019 г.	
	10	умывальная	2.8		2.8				учрежд. 22.05.2019 г.	
	11	умывальная	2.8		2.8				учрежд. 22.05.2019 г.	
	12	венткамера	5.2	5.2					прочая 22.05.2019 г.	
	13	венткамера	5.9	5.9					прочая 22.05.2019 г.	
	14	венткамера	24.1	24.1					прочая 22.05.2019 г.	
	15	электрощитовая	11.5	11.5					прочая 22.05.2019 г.	
	16	коридор	24.0		24.0				учрежд. 22.05.2019 г.	
	17	пункт тепловой	12.4	12.4					прочая 22.05.2019 г.	
	18	кладовая	1.5		1.5				учрежд. 22.05.2019 г.	
	19	коридор	29.7		29.7				учрежд. 22.05.2019 г.	
	20	шкаф	1.5		1.5				учрежд. 22.05.2019 г.	
	21	помещение подсобное	2.3		2.3				учрежд. 22.05.2019 г.	
	22	комната охраны	12.9	12.9					учрежд. 22.05.2019 г.	
	23	шкаф	0.7		0.7				учрежд. 22.05.2019 г.	
Итого по помещению			311.9	197.4	114.5					



02 50 18 0014338

Адрес (иное описание местоположения):

город Москва, 32-й километр Московской Кольцевой Автодороги, владение 20

стр. 2

Нежилые помещения всего	311.9	197.4	114.5					
в т.ч. Учрежденные	252.8	138.3	114.5					
Прочие	59.1	59.1						

ф.25

Помещение № II Тип: Нежилое

Помещение № II Тип: Нежилое										
Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Примечание
			всего	в том числе		в том числе				
				основн.	вспом.	лоджий	балконов	прочих		Дата обследования
1	1	гараж	99.3		99.3				600	гараж, 22.05.2019 г.
	2	комната персонала	18.4		18.4					учрежд. 22.05.2019 г.
	3	помещение подсобное	4.0		4.0					учрежд. 22.05.2019 г.
	4	санузел	1.7		1.7					учрежд. 22.05.2019 г.
	5	уборная	1.4		1.4					учрежд. 22.05.2019 г.
Итого по помещению			124.8		124.8					
Нежилые помещения всего			124.8		124.8					
в т.ч. Гаражи			99.3		99.3					
Учрежденческие			25.5		25.5					

ф.25

Тип: Нежилое

Тип: Нежилое										
Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Примечание	
			всего	в том числе		в том числе				
				основн.	вспом.	лоджий	балконов			прочих
1	А	клетка лестничная	15.5		15.5				300	учрежд. 22.05.2019 г.
	Б	клетка лестничная	15.5		15.5					учрежд. 22.05.2019 г.
Итого по помещению			31.0		31.0					
Нежилые помещения всего			31.0		31.0					
в т.ч. Учрежденные			31.0		31.0					

ф.2

ф.2

Помещение № I Тип: Нежилое

Распоряжение префекта от 21.03.2006 г. № 01-41-679

Распоряжение префекта от 21.03.2006 г. № 01-41-679										
Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Примечания
			всего	в том числе		в том числе				
				основн.	вспом.	лоджий	балконов	прочих		Дата обследования
2	1	кабинет учебный	33.6	33.6					300	учрежд. 31.10.2014
	1а	кабинет учебный	14.7	14.7						учрежд. 31.10.2014
	2	кабинет учебный	34.1	34.1						учрежд. 31.10.2014
	2а	помещение подсобное	15.5		15.5					учрежд. 31.10.2014

Адрес (и
город NИтого по п
Нежилые
в т.ч. У

Тип: Неж

Этаж
2
Итого по п
Нежилые
в т.ч. У

Адрес (иное описание местоположения):

город Москва, 32-й километр Московской Кольцевой Автодороги, владение 20

гр. 2

стр. 3

	3	кабинет	14.1	14.1					учрежд. 31.10.2014 г.
	4	шкаф	1.9		1.9				учрежд. 31.10.2014 г.
	5	уборная	1.0		1.0				учрежд. 31.10.2014 г.
ф.2!	6	уборная	0.9		0.9				учрежд. 31.10.2014 г.
чани	7	уборная	1.0		1.0				учрежд. 31.10.2014 г.
	8	уборная	1.0		1.0				учрежд. 31.10.2014 г.
а	9	умывальная	2.9		2.9				учрежд. 31.10.2014 г.
дова-	10	умывальная	2.7		2.7				учрежд. 31.10.2014 г.
я	11	умывальная	1.4		1.4				учрежд. 31.10.2014 г.
19 г.	12	шкаф	2.8		2.8				учрежд. 31.10.2014 г.
19 г.	13	помещение подсобное	23.0		23.0				учрежд. 31.10.2014 г.
19 г.	14	коридор	23.7		23.7				учрежд. 31.10.2014 г.
19 г.	15	шкаф	2.7		2.7				учрежд. 31.10.2014 г.
	16	кабинет	51.8	51.8					учрежд. 31.10.2014 г.
	17	секретарь	9.4	9.4					учрежд. 31.10.2014 г.
	17а	коридор	7.4		7.4				учрежд. 31.10.2014 г.
ф.2!	18	кабинет	34.0	34.0					учрежд. 31.10.2014 г.
чани	19	шкаф	1.9		1.9				учрежд. 31.10.2014 г.
	20	коридор	19.2		19.2				учрежд. 31.10.2014 г.
а	21	коридор	19.0		19.0				учрежд. 31.10.2014 г.
дова-	22	кабинет	14.5	14.5					учрежд. 31.10.2014 г.
я	Итого по помещению		334.2	206.2	128.0				
19 г.	Нежилые помещения всего		334.2	206.2	128.0				
19 г.	в т.ч. Учрежденческие		334.2	206.2	128.0				

Тип: Нежилое

ф.25

ф.25 чание та дова- я 014 г. 014 г.	Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Примечание Дата обследо- вания
				всего	в том числе	в том числе				
			основн.		вспом.	лоджий	балконов	прочих		
	2	А	клетка лестничная	14.7	14.7				300	учрежд 31.10.2014 г.
	Б	клетка лестничная	14.7	14.7					учрежд 31.10.2014 г.	
Итого по помещению			29.4	29.4						
Нежилые помещения всего			29.4	29.4						
в т.ч. Учрежденные			29.4	29.4						

Адрес (иное описание местоположения):
 город Москва, 32-й километр Московской Кольцевой Автодороги, владение 20

стр. 4

Помещение № I Тип: Нежилое

ф.25

Распоряжение префекта от 21.03.2006 г. № 01-41-679

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Примечание
			всего	в том числе		в том числе				
				основн.	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
3	1	диспетчерская	86.2	86.2					300	учрежд 31.10.2014 г
	1а	комната отдыха	15.5	15.5						учрежд 31.10.2014 г.
	2	холл	23.5	23.5						учрежд 31.10.2014 г.
	2а	помещение для хранения	18.8	18.8						учрежд. 31.10.2014 г.
	2б	помещение подсобное	20.2		20.2					учрежд 31.10.2014 г.
	2в	кабинет	17.0	17.0						учрежд. 31.10.2014 г.
	2г	кабинет	18.4	18.4						учрежд. 31.10.2014 г.
	3	мастерская	20.3	20.3						учрежд 31.10.2014 г
	4	коридор	12.7		12.7					учрежд 31.10.2014 г.
	5	шкаф	1.9		1.9					учрежд. 31.10.2014 г.
	6	кабинет	51.8	51.8						учрежд. 31.10.2014 г.
	7	секретарь	17.4	17.4						учрежд. 31.10.2014 г.
	8	кабинет	33.5	33.5						учрежд. 31.10.2014 г.
	9	уборная	1.1		1.1					учрежд. 31.10.2014 г.
	10	уборная	1.1		1.1					учрежд. 31.10.2014 г.
	11	уборная	1.0		1.0					учрежд. 31.10.2014 г.
	12	уборная	1.0		1.0					учрежд. 31.10.2014 г.
	13	умывальная	2.9		2.9					учрежд. 31.10.2014 г.
	14	умывальная	2.9		2.9					учрежд. 31.10.2014 г.
	15	коридор	35.5		35.5					учрежд. 31.10.2014 г.
	16	кладовая	2.3		2.3					учрежд. 31.10.2014 г.
	17	кладовая	11.0		11.0					учрежд. 31.10.2014 г.
	18	комната отдыха	20.5		20.5					учрежд. 31.10.2014 г.
	19	шкаф	2.7		2.7					учрежд. 31.10.2014 г.
	20	шкаф	1.8		1.8					учрежд. 31.10.2014 г.
	21	коридор	12.8		12.8					учрежд. 31.10.2014 г.
	22	шкаф	2.7		2.7					учрежд. 31.10.2014 г.
Итого по помещению			436.5	302.4	134.1					
Нежилые помещения всего			436.5	302.4	134.1					
в т.ч. Учрежденческие			436.5	302.4	134.1					

Адрес (иное описание местоположения):
город Москва, 32-й километр Московской Кольцевой Автодороги, владение 20

тр. 4

стр. 5

ф.25

Тип: Нежилое

ф.25

чание

та
дова-
ля

014 г.

2014 г.

2014 г.

2014 г.

2014 г.

2014 г.

2014 г.

2014 г.

2014 г.

2014 г.

2014 г.

2014 г.

2014 г.

2014 г.

2014 г.

2014 г.

2014 г.

2014 г.

2014 г.

2014 г.

2014 г.

2014 г.

2014 г.

2014 г.

2014 г.

2014 г.

2014 г.

2014 г.

2014 г.

2014 г.

2014 г.

2014 г.

2014 г.

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Примечание
			всего	в том числе		в том числе				
				основн.	вспом.	лоджий	балконов	прочих		Дата обследова- ния
3	А	клетка лестничная	15.0	15.0				300	учрежд 31.10.2014 г	
	Б	клетка лестничная	15.0	15.0					учрежд 31.10.2014 г.	
Итого по помещению			30.0	30.0						
Нежилые помещения всего			30.0	30.0						
в т.ч. Учрежденные			30.0	30.0						

Помещение № 1 Тип: Нежилое

ф.25

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Примечание
			всего	в том числе		в том числе				
				основн.	вспом.	лоджий	балконов	прочих		Дата обсле- дова- ния
тех.эт.	1	помещение техническое	296.2	296.2					210	прочая 22.05.2019 г.
	1а	помещение техническое	53.3	53.3						прочая 22.05.2019 г.
	2	венткамера	117.5	117.5						прочая 31.10.2014 г
Итого по помещению			467.0	467.0						
Нежилые помещения всего			467.0	467.0						
в т.ч. Прочие			467.0	467.0						

Тип: Нежилое

ф.25

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Примечание
			всего	в том числе		в том числе				
				основн.	вспом.	лоджий	балконов	прочих		Дата обследова- ния
тех.эт.	А	клетка лестничная	15.3		15.3				210	прочая 31.10.2014 г
	Б	клетка лестничная	15.3		15.3					прочая 31.10.2014 г
Итого по помещению			30.6		30.6					
Нежилые помещения всего			30.6		30.6					
в т.ч. Прочие			30.6		30.6					

ИТОГО	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Примечание
	всего	в том числе		в том числе			
		основн.	вспом.	лоджий	балконов	прочих	
Итого по зданию	1795.4	1173.0	622.4				

Адрес (иное описание местоположения):

город Москва, 32-й километр Московской Кольцевой Автодороги, владение 20

стр. 6

Нежилые помещения всего	1795.4	1173.0	622.4				
в т.ч. Гаражи	99.3		99.3				
Учрежденные	1139.4	646.9	492.5				
Прочие	556.7	526.1	30.6				

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре объектов недвижимости города Москвы 17.06.2005 г. № 5012251

Экспликация на 6 страницах

30.05.2019 г.

Исполнитель



Виноград А. В.

Руководитель группы
по инвентаризации строений
и сооружений 3-го инженерного
отдела Первого ТУ
Л.В. Конкина


Прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью 2 листов

Приложение № 2
к договору аренды недвижимого имущества
№ _____ от _____.

ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ

1. Требования к Обеспечению, предоставляемому в виде безотзывной банковской гарантии:

- безотзывная банковская гарантия должна соответствовать требованиям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также иным законодательством Российской Федерации;

- в безотзывной банковской гарантии должна быть указана сумма, в пределах которой банк гарантирует исполнение обязательств по договору, которая должна быть не менее суммы, установленной в п. 7.2. Договора;

- безотзывная банковская гарантия должна содержать указание на Договор, исполнение обязательств по которому она обеспечивает, путем указания его реквизитов, сторон, предмета;

- срок действия безотзывной банковской гарантии должен устанавливаться с учетом срока действия Договора и оканчиваться не ранее чем через 40 (сорок) дней со дня окончания срока действия Договора, указанного в п. 2.1;

- условия безотзывной банковской гарантии должны обеспечить безусловную обязанность гаранта уплатить бенефициару (Арендодателю) денежную сумму по представлении бенефициаром письменного требования о ее уплате с прилагаемым к нему расчетом задолженности;

- безотзывная банковская гарантия должна содержать указание на согласие гаранта с тем, что изменения и дополнения, внесенные в Договор, не освобождают его от обязательств по соответствующей банковской гарантии;

- банковская гарантия должна содержать указание на согласие гаранта с тем, что гарантия сохраняет свое действие вне зависимости от изменений организационно-правовой формы бенефициара и принципала;

- банковская гарантия должна содержать условия, определяющие разумный срок рассмотрения гарантом требования бенефициара в размере не свыше 5 (пяти) дней со дня их получения гарантом;

- банковская гарантия должна содержать условия, определяющие обязанность гаранта осуществить перечисление установленной гарантией суммы не позднее 5 (пяти) дней со дня рассмотрения гарантом требования бенефициара на указанный бенефициаром счет и в соответствии с указанными бенефициаром, реквизитами и назначением платежа;

- банковская гарантия не должна устанавливать требование оповещения бенефициаром гаранта о принятии гарантии в качестве обеспечения основного обязательства;

- банк, предоставивший безотзывную банковскую гарантию, должен отвечать следующим требованиям:

- банковская гарантия должна быть выдана банком Российской Федерации, имеющим действующие лицензии Центрального банка Российской Федерации и о котором достоверно известно, что он не находится под внешним управлением или в стадии банкротства, его лицензия не отозвана и не приостановлена полностью или частично;

- период деятельности банка составляет не менее трех лет с даты государственной регистрации;

- обязательным приложением к банковской гарантии является заверенная гарантом копия лицензии банка;

- банковская гарантия, не отвечающая требованиям, указанным в настоящем разделе, не может быть принята в качестве обеспечения исполнения Договора и отклоняется Арендодателем.

2. Требования к Обеспечению, предоставляемому в виде денежного депозита:

- Стороны рассматривают внесение денежного депозита в качестве обеспечения исполнения обязательств как другой способ обеспечения исполнения обязательств, предусмотренный Договором;

- денежные средства, вносимые в Обеспечение в виде денежного депозита, должны быть перечислены Арендатором в размере, указанном в п. 7.2., на расчетный счет Арендодателя по реквизитам:

получатель - ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА МОСКВЫ "МОССВЕТ".

- в назначении платежа указывается "Обеспечение исполнения обязательств по Договору аренды объекта нежилого фонда – нежилые помещения, по адресу: г. Москва, МКАД 32-й км, влад. 20, общей площадью 730,6 кв. м, кадастровый номер 77:05:0008007:1175";

- факт внесения денежного депозита в Обеспечение подтверждается платежным поручением с отметкой банка об оплате;

- денежный депозит удерживаются Арендодателем в течение всего срока действия Договора;

- проценты на сумму денежного депозита Обеспечения не начисляются;

- Арендатор обязан пополнять денежный депозит до первоначального размера (в том случае, если денежный депозит будет использован полностью или частично в счет неисполненных обязательств Арендатора по Договору), либо предоставить иное Обеспечение, предусмотренное настоящим Договором.

- за счет денежного депозита погашаются неисполненные в срок обязательства Арендатора, в очередности установленной п. 7.1 Договора, а в оставшейся части денежного депозита, переданного в Обеспечение, засчитывается в счет арендной платы за последние месяцы аренды, либо возвращаются Арендатору по истечении срока действия Договора;

- обеспечение исполнения Договора, предоставленное с нарушением требований п. 2 Приложения № 2, не может быть принято в качестве обеспечения исполнения Договора.

3. Требования к Обеспечению, предоставляемому в виде договора поручительства:

- поручителем должно выступать юридическое лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации и капитал и резервы которого, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, составляют не менее чем 200 000 000 (двести миллионов) рублей;

- капитал и резервы, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности (далее - капитал и резервы), определяются по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату или, если договор поручительства заключен до истечения срока предоставления отчетности по окончании периода, установленного законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, на предыдущую отчетную дату;

- размер поручительства не может превышать десять процентов размера капитала и резервов, определенных в порядке, установленном в предыдущем пункте;

- договор поручительства должен обеспечивать обязательства Арендатора, указанные в п. 7.1. Договора, на сумму, не менее установленной в п. 7.2. Договора;

- договор поручительства должен вступать в силу с даты его заключения и оканчиваться не ранее чем через 40 (сорок) дней со дня окончания срока действия Договора, указанного в п. 2.1. Договора;

- договор поручительства должен предусматривать солидарную ответственность поручителя;

- договор поручительства должен содержать указание на то, что любые изменения и дополнения, внесенные в Договор, не прекращают поручительство и не освобождают поручителя от обязательств по договору поручительства;

- договор поручительства должен содержать указание на согласие поручителя с тем, что Договор сохраняет свое действие вне зависимости от изменений организационно-правовой формы Арендодателя и Арендатора;

- договор поручительства должен содержать указание на согласие поручителя с тем, что изменения и дополнения, внесенные в Договор, не могут рассматриваться как существенное изменение обязательства, влекущее увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для поручителя, в связи с чем не освобождают его от обязательств по соответствующему поручительству;

- договор поручительства должен содержать условия, определяющие разумный срок рассмотрения поручителем требования кредитора (Арендодателя) не более 5 (пяти) дней со дня их получения поручителем;

- договор поручительства должен содержать условия, определяющие обязанность поручителя осуществить перечисление установленной в качестве размера обеспечения исполнения обязательства суммы не позднее 5 (пяти) дней со дня рассмотрения поручителем требования кредитора на указанный кредитором счет и в соответствии с указанными кредитором получателем, реквизитами и назначением платежа;

- договор поручительства не должен устанавливать требование оповещения кредитором поручителя о принятии договора поручительства в качестве обеспечения основного обязательства, а равно о подписании или согласовании кредитором текста договора поручительства, при этом безусловно достаточным подтверждением принятия поручительства будет заключение договора аренды;

- вместе с договором поручительства Арендатор представляет соответствующую копию бухгалтерского баланса поручителя, сданного в налоговый орган в установленном порядке, а также следующие документы в отношении поручителя:

- учредительные документы поручителя и выписку из ЕГРЮЛ (нотариально заверенную копию такой выписки), полученную не ранее чем за 1 (один) месяц до даты заключения договора поручительства;

- документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление юридических действий от имени поручителя (копия решения о назначении или об избрании, либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое лицо обладает правом действовать от имени поручителя без доверенности (далее – руководитель); в случае, если от имени поручителя действует иное лицо, также предоставляется подписанная руководителем поручителя доверенность на осуществление действий от имени поручителя, оформленная в установленном законом порядке, либо нотариально заверенная копия такой доверенности;

- согласие соответствующего органа управления поручителя на заключение договора поручительства, если такое согласие необходимо в соответствии с учредительными документами поручителя;

- все листы представляемых документов должны быть прошиты, скреплены печатью поручителя и подписаны уполномоченным лицом поручителя; соблюдение указанных требований подтверждает подлинность и достоверность представленных документов, сведений поручителя;

- договор поручительства должен быть составлен в 3 (трех) экземплярах, один из которых передается Арендодателю;

- договор поручительства, не отвечающий требованиям, указанным в настоящем разделе, не может быть принят в качестве обеспечения исполнения Договора и отклоняется.

Арендодатель

Арендатор

М.П.

М.П.

**АКТ
приема-передачи**

г. Москва

г.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ГОРОДА МОСКВЫ «МОССВЕТ», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Фаустова Дмитрия Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и , именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее по тексту – «Стороны»), составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором аренды помещения (здания, сооружения), находящегося в собственности города Москвы от г. № Арендодатель г. сдал, а Арендатор г. принял в аренду объект нежилого фонда - помещение, адрес объекта: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Чертаново Южное, км МКАД 32-й, влд. 20 (1-й этаж помещение I комн. 1-11, 19, 20, 21, 23, помещение II комн. 1-5, А; 2-й этаж помещение I, комн. №№ 1, 1а, 2, 2а, 3-17, 17а, 18-22, А.), общей площадью 703,60 кв. м, кадастровый номер: 77:05:0008007:1175 (далее по тексту Акта - «Объект»), для использования под цели указанные в договоре аренды.

2. Характеристика Объекта указана в документах БТИ.

3. Техническое состояние Объекта на момент передачи:

- кадастровый номер 77:05:0008007:1175 - соответствует требованиям по его эксплуатации.

4. Объект в момент передачи полностью соответствует условиям договора и свободно от размещения третьих лиц.

5. Состояние инженерных конструкций, коммуникаций, оборудования, находящегося в Объекте, передаваемого вместе с ним и являющегося его неотъемлемой частью:

- кадастровый номер 77:05:0008007:1175 - соответствует требованиям по его эксплуатации .

6. Особые отметки:

- кадастровый номер 77:05:0008007:1175 - Вместе с Объектом аренды Арендодателю передается все имеющееся в нем оборудование, необходимое для обеспечения его жизнедеятельности..

7. Настоящий Акт составлен в 4 (четырёх) экземплярах (соответствующим образом прошнурованный, пронумерованный), имеющих одинаковую силу: один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя, один - в Департаменте городского имущества города Москвы, один - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

от Арендодателя:

_____ Фаустов Д. В.

от Арендатора:

М.П

М.П.