

ИНФОРМАЦИЯ

о наличии имущества, условиях и порядке заключения договора аренды с организациями общественного питания в целях создания необходимых условий для организации питания работников/зрителей Государственного бюджетного учреждения культуры города Москвы «Московский театр Юного Зрителя», в отношении объекта недвижимого имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления

Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы «Московский театр Юного Зрителя», в соответствии с ч.3.5 ст. 17.1, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Правилами заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении муниципального или государственного имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 09.09.2021 г. № 1529, приказом Департамента культуры города Москвы от 12 октября 2021 г. № 750/0Д «Об имуществе государственных учреждений и унитарных предприятий, подведомственных Департаменту культуры города Москвы».

Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы «Московский театр Юного Зрителя» размещает на 30 дней в период с «12» сентября 2024 года по «11» октября 2024 года информацию о сдаче в аренду помещений закрепленных за учреждением на праве оперативного управления-настоящим информирует о наличии имущества, предлагаемого для заключения договора аренды.

1. Характеристики имущества:

Нежилое помещение площадью 30,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, Мамоновский пер., д.10, стр.1 (2 этаж, комнаты №13, 14, 15, 16, 17)

Цель использования имущества: размещение служебного буфета и оказания услуг общественного питания для работников театра.

Предполагаемый срок аренды: по «30» июня 2027 года включительно.

Размер арендной платы: без учета эксплуатационных расходов и коммунальных платежей составляет: 359 977 (триста пятьдесят девять тысяч девятьсот семьдесят семь) руб. 77 коп. в год, включая НДС 20 %, исходя из ставки арендной платы в размере 11 687 руб. 59 коп. за 1 кв.м. в год, включая НДС 20%.

Размер арендной платы определен на основании Отчета № 1/08.02.2024 от 08.02.2024 г.

Имущество является собственностью г. Москвы и находится в оперативном управлении у Государственного бюджетного учреждения культуры города Москвы «Московский театр Юного Зрителя».

2. Существенными условиями договора аренды: запрет на сдачу в субаренду имущества и запрет на использования имущества в целях, не предусмотренных

3. В целях заключения договора аренды организация общественного питания направляет в электронной форме через официальный сайт организации культуры или по адресу электронной почты tyuz@culture.mos.ru заявку о необходимости заключения договора аренды (далее - заявка), содержащую следующие сведения:
- а) наименование заявителя, сведения о месте нахождения, почтовый адрес заявителя, номер контактного телефона;
 - б) потребность заявителя в имуществе, предполагаемый срок аренды и цели использования имущества;
 - в) информация об ассортименте продукции и товаров, предлагаемых для реализации при оказании услуг общественного питания работникам культуры.
4. Индивидуальный предприниматель, к заявке прилагает копию документа, удостоверяющего его личность, и полученную в течение одного месяца до даты направления заявки выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.
5. Организация питания и юридическое лицо, прикладывает к заявке полученную в течение одного месяца до даты направления заявки выписку из Единого государственного реестра юридических лиц.
6. По результатам рассмотрения заявки и прилагаемых к ней документов ГБУК г.Москвы «МТЮЗ» в течение 5 рабочих дней со дня ее поступления информирует в письменной форме заявителя о решении направить своему учредителю в письменной форме обращение о согласовании передачи заявителю в аренду имущества или об отказе заявителю в заключении договора аренды.
- 6.1. Основаниями для отказа заявителю в заключении договора аренды являются:
- а) отсутствие в заявке сведений, предусмотренных пунктом 3 настоящего информационного письма;
 - б) непредставление документов, предусмотренных пунктами 4 или 5 настоящего информационного письма;
 - в) наличие в представленных сведениях и документах, указанных в подпункте «а» пункта 3 и пунктах 4 или 5 настоящего информационного письма недостоверной информации;
 - г) наличие у заявителя неисполненных обязательств по ранее заключенным с организацией культуры договорам аренды.
7. В случае поступления в Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы «Московский театр Юного Зрителя» от 2 и более заявителей заявок в отношении аренды имущества решение о направлении учредителю обращения принимается в порядке очередности исходя из даты поступления заявок.

Приложение:

- проект договора аренды
- образец заявки

Директор



Ф.М. Слюсарева

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

город Москва

«__» _____ 202__

г.

Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы «Московский театр юного зрителя» (сокращенное наименование – ГБУК г. Москвы «МТЮЗ»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора Слюсаревой Ирины Федоровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны (далее по тексту - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование объект недвижимости - помещение:

- нежилое помещение площадью 30,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, Мамоновский пер., д.10, стр.1 (2 этаж, комнаты №13, 14, 15, 16, 17);

(далее все вместе именуемые - Объект) для использования в целях: размещение служебного буфета и оказание услуг общественного питания для работников Арендодателя.

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.

По адресу г. Москва, Мамоновский пер., д.10, стр.1, запись в Едином государственном реестре недвижимости о государственной регистрации права от 20.05.2005 № 77:01:0001037:3123-77/011/2019-4.

По адресу г. Москва, пер. Фролов, д.2, запись в Едином государственном реестре недвижимости о государственной регистрации права от 22 августа 2007 г. № 77-77-01/001/2005-807.

Согласие собственника Объекта на заключение Договора - _____.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия Договора устанавливается с «__» _____ 2024г. по 30 июня 2027 года (включительно).

2.2. Настоящий 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 момента фактической передачи Объекта Арендатору по акту приема-передачи.

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

2.4. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока действия договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

3. Порядок передачи Объекта

3.1. Передача Объекта производится по акту приема-передачи, который подписывается Сторонами не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты, указанной в п. 2.1 Договора.

Стороны составляют и подписывают в двух экземплярах Акт разграничения ответственности, включая принадлежности и ответственности за эксплуатацию электроустановок и соблюдение правил техники безопасности.

Акт приема-передачи Объекта подписывается Арендодателем и Арендатором.

Техническая документация не передается.

3.1.1. Арендатор обязан своим приказом назначить лицо ответственное за эксплуатацию электроустановок (электрохозяйства), охрану труда и технику безопасности, пожарную безопасность, соблюдение норм и правил электробезопасности (включая персонал и оборудование), санитарии и гигиены, далее именуемое «Ответственное лицо».

Ответственное лицо должно иметь группу по электробезопасности не ниже IV.

Заверенная печатью Арендатора копия приказа о назначении Ответственного лица должна быть передана Арендодателю.

Стороны составляют в двух экземплярах Акт разграничения принадлежности, в т.ч. за эксплуатацию электроустановок и соблюдение правил техники безопасности.

С момента подписания указанного Акта Арендатор несет полную ответственность за соблюдение норм и правил электробезопасности.

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

3.3. 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 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 (увеличение) арендной платы в соответствии с величиной коэффициента инфляции, утверждаемого ежегодно или до размера арендной платы, определяемой на основании заключения независимого оценщика, но не более чем на прогнозируемый уровень инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на соответствующий очередной год (декабрь будущего года к декабрю текущего года) нарастающим итогом, 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. Передать Объект Арендатору по Акту приема-передачи в срок в соответствии с п.3.1. настоящего Договора.

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 Объектом в течение срока указанного в п.3.1. настоящего Договора.

4.3.2. Арендатор вправе отказаться от Договора, уведомив об этом Арендодателя не менее чем за 3 (три) месяца.

4.3.3. По своему усмотрению привлекать для выполнения условий настоящего Договора третьих лиц, неся при этом ответственность за их действия /бездействие как за свои.

4.4. Обязанности Арендатора:

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

Получение разрешений и согласований, необходимых для использования Объекта в целях, установленных в п. 1.1. настоящего Договора, осуществляется Арендатором самостоятельно.

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 после подписания настоящего Договора Сторонами принять Объект от Арендодателя, в срок указанный в п.3.1. настоящего Договора, 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. 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, без возмещения их стоимости Арендатору, в том числе, произведенных с согласия Арендодателя. Арендатор обязан вернуть Объект Арендодателю по акту приема-передачи.

При этом Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб в месячный срок.

Арендатор обязан освободить Объект и вернуть его Арендодателю в освобожденном виде не позднее даты окончания срока действия Договора (или даты его досрочного расторжения).

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

4.4.7. 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 Объекта работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб, представителей Арендодателя.

При возникновении чрезвычайных ситуаций действовать в соответствии с распоряжениями уполномоченных представителей Арендодателя, представителей органов государственной и исполнительной власти Москвы и Российской Федерации и действующего законодательства РФ.

Обеспечить беспрепятственный допуск на Объект представителей органов государственного надзора, органов исполнительной власти и административных органов города Москвы и РФ.

4.4.8. 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.

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

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

4.4.11. **Арендатор не вправе:**

- сдавать Объект или его часть 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 **359 977 (триста пятьдесят девять тысяч девятьсот семьдесят семь) руб. 77 коп. в год, включая НДС 20 %, исходя из ставки арендной платы в размере 11 687 руб. 59 коп. за 1 кв.м. в год, включая НДС 20%.**

В течение первого года действия Договора оплата аренды производится по установленной ставке, в последующие годы оплата аренды корректируется (увеличивается) Арендодателем в соответствии с п.4.1.2. настоящего Договора.

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

Плата за эксплуатационное обслуживание, за предоставляемые коммунальные услуги, за пользование общим имуществом, в том числе земельным участком и иные платежи, указанные в настоящем Договоре, в арендную плату не включаются.

Указанные расходы оплачиваются Арендатором пропорционально арендуемой площади нежилого помещения на основании отдельных договоров и счетов, выставаемых Арендодателем.

5.2. Оплата аренды Объекта производится Арендатором ежемесячно не позднее пятого числа текущего месяца за текущий месяц в размере одной двенадцатой (1/12) части арендной платы, установленной п. 5.1 настоящего Договора.

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

5.3. Оплата аренды Объекта осуществляется по реквизитам:

получатель - Департамент финансов города Москвы (**Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы «Московский театр юного зрителя»**), лицевой счет 2605641000450802), юридический адрес: 123001, г. Москва, Мамоновский пер., д.10, стр.1, ИНН7710130279 КПП 771001001, ОГРН 1037739743711, ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК ПО Г. МОСКВЕ г. Москва, Р/С 03224643450000007300, К/С 40102810545370000003, БИК 004525988, ДЕПАРТАМЕНТ ФИНАНСОВ ГОРОДА МОСКВЫ (ГБУК г. Москвы «МТЮЗ» л/с 2605641000450802)

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.

Оплата производится Арендатором путем перечисления денежных средств с расчетного счета Арендатора, указанного в настоящем Договоре, на лицевой счет 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 на лицевой счет получателя (п. 5.3 настоящего Договора) - Арендодателю.

5.6. По требованию Арендодателя Арендатор обязан предоставлять ему копии платежных документов, подтверждающих уплату арендной платы и прочих платежей в сроки, установленные в требовании.

6. Санкции

6.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные настоящим Договором сроки начисляются пени в размере 0,1% от суммы долга 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 (пени, штрафа), установленных Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.

6.5. В случае выявления уполномоченными контролирующими органами нарушений на Объекте и/или на прилегающей к нему территории, возникших по вине Арендатора, последний обязуется возместить Арендодателю в полном размере все понесенные Арендодателем расходы и убытки, в срок не превышающий 15 (пятнадцать) календарных дней с момента получения Арендатором письменной претензии, а так же устранить нарушения Договора в определенный Арендодателем срок.

6.6. Расторжение, прекращение действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от уплаты неустойки и штрафа.

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 внесудебном 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 один срок оплаты;
- существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта;
- невыполнение Арендатором полностью или частично условий Договора;
- проведение Арендатором переоборудования или перепланировки Объекта, арендуемого помещения либо его части, возведении пристроек и надстроек на Объекте без предварительного письменного согласования с Арендодателем и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством;
- невнесение Арендатором платы за коммунальные и/или эксплуатационные услуги и/или возмещения в счет аренды земельного участка и/или иные платежи в течение более чем 1

(одного) срока оплаты;

- при передаче Объекта Арендатором (как в целом, так и в части) в пользование другим лицам по любому основанию без согласия Арендодателя;
- при проведении Арендатором переоборудования, перепланировок, возведении пристроек и надстроек на Объекте без предварительного письменного согласия Арендодателя и собственника Объекта;
- отказ Арендатора от ремонта (восстановления) Объекта в соответствии с условиями пп. 8.14. настоящего Договора;
- отказ Арендатора от допуска полномочного представителя Арендодателя и Департамента городского имущества города Москвы на Объект в соответствии с условиями пп. 4.1.1, 4.4.7. настоящего Договора.
- невыполнение Арендатором полностью или частично условий Договора;
- в других случаях, предусмотренных Договором и законодательством Российской Федерации.

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.

Уведомление направляется письмом с уведомлением о вручении по реквизитам, указанным в Договоре, или вручается лично.

7.5. Арендатор, в случае принятия им решения об отказе от Договора, направляет Арендодателю соответствующее письменное уведомление.

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

Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении 3 (трех) месяцев от даты получения Арендодателем уведомления.

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

8. Особые условия

8.1. 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.

8.2. При наличии у Арендатора задолженности по арендной плате либо неисполнение им иных имущественных обязательств по настоящему договору, Арендодатель в рамках 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.

8.3. Арендатор обязан содержать Объект в полной исправности и соответствующем санитарном и противопожарном состоянии до передачи (возврата) Арендодателю.

8.4. Арендатор обязан в порядке и сроки, согласованные с Арендодателем за свой счет осуществлять текущий ремонт Объекта.

8.5. Арендатор обязан самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые

меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, вентиляции, системы пожарно-охранной сигнализации, пожаротушения связанной с Объектом и др.

При этом затраты Арендатора по произведенным им неотделимым улучшениям Объекта не подлежат возмещению Арендодателем и собственником Объекта.

8.6. Арендатор не вправе производить никаких перепланировок, переоборудования, возводить пристройки, надстройки на Объекте без получения предварительного письменного согласия Арендодателя и собственника Объекта.

Нарушение указанного требования является основанием для досрочного расторжения Договора в порядке, установленном п. 7.3. настоящего Договора.

8.7. Арендатор обязан нести расходы по содержанию и эксплуатации здания (сооружения), включая места общего пользования, пропорционально доле площади Объекта в общей площади здания и заключить договоры (договор) с Арендодателем по возмещению затрат.

8.8. 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.), и прочего инженерного оборудования, подготовка здания к эксплуатации в зимний период (вывоз снега), 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, телефонная связь, обеспечение охраны Объекта (посредством организации с которой Арендодателем заключён соответствующий контракт/договор) и т.д.

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.

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

Согласовывать с Арендодателем объем энергопотребления, а также установку любого технологического оборудования (за исключением офисного оборудования, компьютеров и ККТ (контрольно-кассовой техники)).

Нарушение указанного требования является основанием для досрочного расторжения Договора в порядке, установленном п. 7.3. настоящего Договора.

8.10. Соблюдать санитарные (в т.ч. дератизация и дезинфекция помещений), противопожарные, технические, административные нормы, правила, регламенты и т.д. применяемые в случае эксплуатации Объекта (помещений), территории и оборудования Арендодателя, установленные действующим законодательством РФ и города Москвы.

Осуществлять эксплуатацию и обслуживание, уборку арендуемых помещений, а также выполнять все работы по их содержанию и уборке, а также все работы, необходимость выполнения которых обусловлена использованием Объекта и осуществлением деятельности на Объекте.

Арендатор обязан выносить ТКО и КГО, образовавшиеся от уборки арендуемых помещений и территории в строго отведенные места, указанные Арендодателем.

Арендатор обязан самостоятельно за свой счет обеспечивать вывоз ТКО и КГО, оформление необходимых документов по вывозу ТКО и КГО, заключать договоры на услуги по вывозу указанных ТКО и КГО с третьими лицами – специализированными организациями. Право собственности на ТКО и КГО, произведённые Арендатором, принадлежит Арендатору и не переходит Арендодателю. Право собственности на ТКО и КГО произведённые Арендатором переходит от указанных лиц к специализированной организации (перевозчику), оказывающей соответствующие услуги, с момента выбытия ТКО и КГО из владения Арендатора (вынос ТКО и КГО в соответствующие контейнеры осуществляет Арендатор).

8.11. Соблюдать нормы и правила охраны труда, техники безопасности, пожарной безопасности, санитарии и гигиены на Объекте (в арендуемых помещениях).

8.12. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования и инженерных систем в арендуемых помещениях немедленно уведомить об этом Арендодателя, а в случае необходимости (для предотвращения аварии) принять по возможности необходимые меры до прибытия Арендодателя.

8.13. Арендатор несет ответственность за: сохранность переданного ему в аренду Объекта, причинение вреда (ущерба) Объекту и/или имуществу и оборудованию Арендодателя, находящемуся на Объекте, и/или их полной или частичной утраты по вине Арендатора (в результате действий/бездействия Арендатора) или третьих лиц (включая работников Арендодателя, посетителей и других лиц).

8.14. Если Объекту и/или имуществу и оборудованию Арендодателя, находящемуся на Объекте в результате действий/бездействия Арендатора или третьих лиц (включая работников Арендодателя) причинен вред, Арендодатель имеет право осуществить за счет Арендатора необходимые ремонтно-восстановительные работы

Проведение Арендатором самостоятельных ремонтно-восстановительных работ не является основанием для отмены обязанности Арендатора по их выполнению и/или ответственности за их невыполнение Арендодателем.

8.15. При осуществлении лицензируемых видов деятельности Арендатор обязан осуществлять их только при наличии действующей лицензии, полученной в соответствии с действующим законодательством РФ.

Нарушение указанного требования является основанием для досрочного расторжения Договора в порядке, установленном п. 7.3. настоящего Договора.

8.16. При осуществлении деятельности на Объекте Арендатор обязан соблюдать нормы, правила, требования, стандарты, регламенты и иные требования, в т.ч. установленные действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы, в т.ч. нормы и правила охраны труда, техники безопасности, электробезопасности, санитарии и гигиены, включая положения Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей».

Нарушение указанного требования является основанием для досрочного расторжения Договора в порядке, установленном п. 7.3. настоящего Договора.

В соответствии с вышеуказанным, Арендатор в случае причинения вреда имуществу, здоровью, смерти лиц по причине несоблюдения Арендатором, работниками Арендатора, лицами, выполняющими какие-либо поручения Арендатора или оказывающие ему услуги, выполняющими работы и иными лицами (в т.ч. посетителями Арендатора), находящимися на территории Арендодателя по заданию или приглашению Арендатора, норм и правил, указанных в настоящем пункте Договора, настоящим гарантирует и обязуется выплатить/выплачивать в полном объеме самостоятельно по всем претензиям, требованиям и судебным искам и всякого вида расходов без привлечения Арендодателя

8.17. В случае привлечения Арендатором иностранных граждан, указанные лица должны иметь разрешение на работу на территории города Москвы, полученное в соответствии с действующим законодательством РФ.

Арендатор обязан по письменному требованию Арендодателя предоставить Арендодателю список работников Арендатора, лиц, входящих в состав персонала Арендатора (фамилия, имя, отчество, гражданство, копия разрешения на работу).

Нарушение указанного требования является основанием для досрочного расторжения Договора в порядке, установленном п. 7.3. настоящего Договора.

8.18. Арендатор обязан обеспечить соблюдение работниками Арендатора и иными лицами, привлеченными Арендатором на территории Арендодателя следующих требований:

- соблюдать установленные Арендодателем правила прохода и нахождения на территории Арендодателя;

- не курить на Объекте и в помещениях Арендодателя;

- не допускать на территории Арендодателя нарушений требований законодательства РФ и города Москвы;

- находиться только в помещениях, арендуемых Арендодателем и проходить в эти

помещения только через помещения, согласованные с Арендодателем, при этом нахождение в других помещениях Арендодателя – запрещено.

8.19. Арендатор обязан оказывать услуги по питанию и обслуживанию работников Арендодателя на следующих условиях:

- качественное приготовление пищи, продуктов и напитков, из качественных продуктов отвечающих требованиям, установленным сертификатами (полученным в установленном законодательством РФ порядке), стандартами, регламентами и иным требованиям установленным действующим законодательством РФ и города Москвы или техническими условиями;

- качественное обслуживание в соответствии с требованиями норм, правил, санитарии гигиены, стандартов, регламентов и иных требований, установленных действующим законодательством РФ и города Москвы, а также требований обычно предъявляемых к такого рода услугам;

- обслуживание работников Арендодателя производится ежедневно в сроки согласованные с Арендодателем;

Нарушение указанного требования является основанием для досрочного расторжения Договора в порядке, установленном п. 7.3. настоящего Договора.

8.20. Без согласования с Арендодателем не допускать проход посторонних лиц через Объект на территорию Арендодателя и нести за это ответственность.

Нарушение указанного требования является основанием для досрочного расторжения Договора в порядке, установленном п. 7.3. настоящего Договора.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий Договор заключен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр - для органа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы.

9.2. 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, 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 РФ в Арбитражном суде города Москвы.

9.4. В случае не урегулирования споров и разногласий путем переговоров, соответствующая Сторона обязана предъявить другой Стороне письменную претензию, которая рассматривается в течение 15 календарных дней, после чего спор подлежит разрешению в Арбитражном суде г. Москвы.

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

9.6. Стороны договорились, что передача на государственную регистрацию настоящего договора и иных необходимых документов будет осуществлена Арендатором самостоятельно за свой счет.

9.7. Оплата государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего договора будет проведена Арендатором за свой счет в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи Объекта (п.3.1. настоящего Договора).

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. Копии документов технического учета (поэтажный план).

12. Реквизиты и Подписи сторон

Арендатор:

Адрес:
Почтовый адрес:
ОГРН /ОГРН ИП
ИНН
КПП
Наименование учреждения банка
Банк
р/сч
кор.сч
БИК
ОКВЭД
Тел.

Арендодатель:

Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы «Московский театр Юного Зрителя»
Место нахождения: 123001, г. Москва, Мамоновский пер., д.10, стр.1
Почтовый адрес: 123001, г. Москва, Мамоновский пер., д.10, стр.1
ИНН 7710130279 КПП 771001001
ОКПО:02190001
ОГРН:1037739743711
ОКВЭД: 92.31.21
ОКТМО 45382000
ИКУ 27710130279771001001
Банковские реквизиты:
ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК ПО Г. МОСКВЕ г. Москва
Р/С 03224643450000007300
К/С 40102810545370000003
БИК 004525988
ДЕПАРТАМЕНТ ФИНАНСОВ ГОРОДА МОСКВЫ (ГБУК г. Москвы «МТЮЗ» л/с 2605641000450802, 2705641000450802)

Директор

И.Ф. Слюсарева

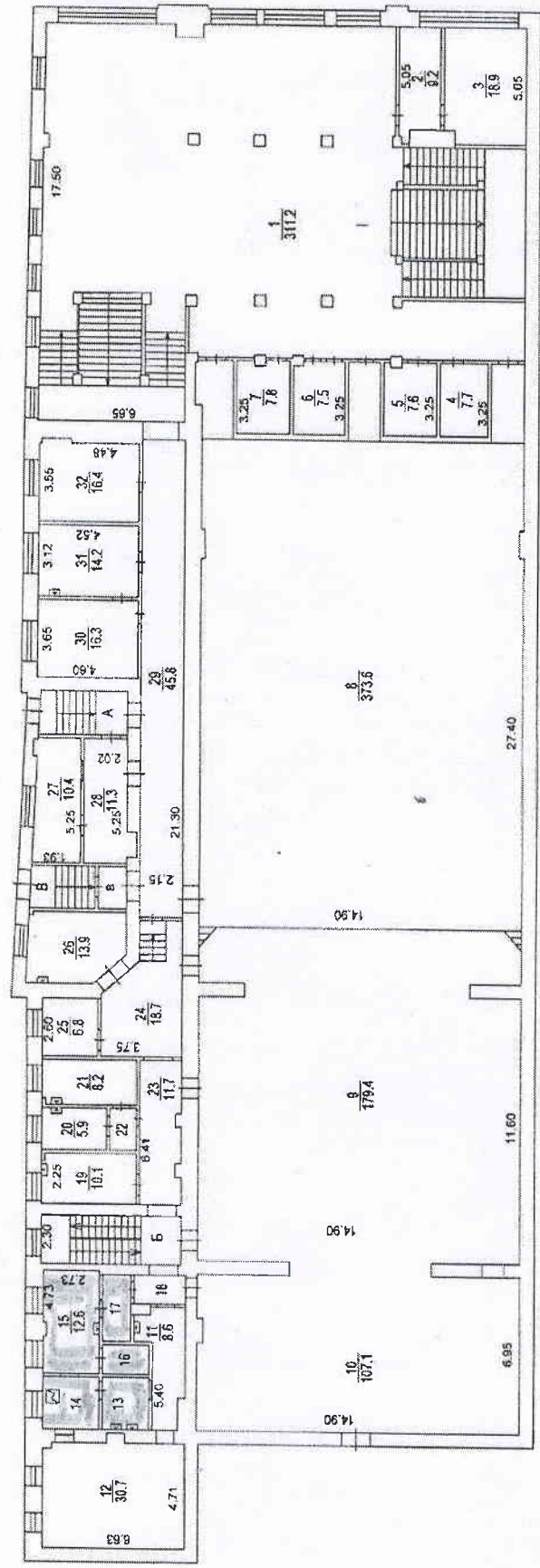
Приложение № 1 к Договору №
Копии документов технического учета (поэтажный план)

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

по адресу: Мамонтовский переулок,
дом № 10, корпус 1, строение (сооружение) 1,
квартал № 236/16, ЦАО г. Москвы

№19
Первое территориальное
учетное
ГБУ МосгорБТИ

2 И ЭТАЖ



Руководитель группы
по инженерным строительным
и конструктивным работам
И.М. Зайорова

Зак № 74-З/4 302280

Поэтажный план составлен по состоянию на

№ 27 " 10 " 2017 г.
Планир снпг Буслова ЕП
Проверил Зайорова ИМ

Сведения об организации
губ. унитарное предприятие
Госстройинформкодс
Российской Федерации
ГБУ МосгорБТИ на распечатке

ФОРМА

Заявка

(организации / индивидуального предпринимателя) о заключении договора аренды на нежилого помещения общей площадью 28,3 кв. м., расположенного в здании, находящемся по адресу: г. Москва, Мамоновский пер., д.10, стр.1*

Наименование заявителя	
Адрес места нахождения	
Почтовый адрес	
Контактный телефон	
Потребность в имуществе	
Предполагаемый срок аренды	
Цели использования имущества	
Ассортимент продукции и товаров, предлагаемых для реализации при оказании услуг общественного питания посетителям и работникам организации культуры	

* Документы, прилагаемые к заявке:

- индивидуальный предприниматель, к заявке прилагает копию документа, удостоверяющего его личность, и полученную в течение одного месяца до даты направления заявки выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.
- организация питания и юридическое лицо, прикладывает к заявке полученную в течение одного месяца до даты направления заявки выписку из Единого государственного реестра юридических лиц.

(подпись)

/ _____ /
(Ф.И.О.)

« _____ » _____ 2024г.

(дата)