

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЧАСТИ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ В
ЗДАНИИ, ЗАКРЕПЛЕННОМ ЗА ГОСУДАРСТВЕННЫМ БЮДЖЕТНЫМ
УЧРЕЖДЕНИЕМ КУЛЬТУРЫ ГОРОДА МОСКВЫ "МОСКОВСКОЕ КИНО" НА
ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ № _____**

г. Москва

«___» _____ 20__ года

Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы "Московское кино", именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемая в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", в соответствии с письмом - согласованием Департамента культуры города Москвы от «___» _____ 20__ г. № _____ и письмом - согласованием Департамента городского имущества города Москвы от «___» _____ 20__ г. № _____ заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование часть нежилых помещений общей площадью ____ (_____) кв. м., расположенных в здании кинотеатра "_____", находящемся по адресу: _____, а именно: этаж __, помещение __, комнаты _____ согласно экспликации и поэтажному плану, выданным Первым территориальным управлением ГБУ МосгорБТИ _____ (приложение № 1 к настоящему Договору) далее по тексту Договора, именуемые «Объект», в состоянии, соответствующем условиям Договора.

1.2. Нежилые помещения, расположенные по адресу _____, условный номер _____, общей площадью _____ (_____) кв. м. являются государственной собственностью города Москвы и принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.10.2011 сделана запись № 77-77-04/090/2011-430.

1.3. Копии экспликации, поэтажного плана, справки БТИ о состоянии Объекта, выписка из технического паспорта БТИ являются приложением к Договору и его неотъемлемой частью.

1.4. Существенным условием Договора является использование Объекта по целевому назначению: для организации общественного питания.

1.5. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п.1.4 Договора.

1.6. Настоящий Договор заключен в соответствии с положениями пункта 4 части 1 и пункта 3 части 3 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. СРОК АРЕНДЫ И ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия настоящего Договора распространяются на отношения Сторон, возникшие с даты подписания обеими Сторонами настоящего Договора.

2.3. Арендатор обязан принять Объект от Арендодателя по акту приема-передачи Объекта в течение 3 (трех) календарных дней с даты подписания настоящего Договора обеими Сторонами. Срок аренды исчисляется с даты подписания уполномоченными представителями Сторон Акта приема-передачи Объекта и прекращается в день, следующий за датой возврата Объекта Арендодателю от Арендатора, определяемой по дате подписания уполномоченными представителями Сторон соответствующего акта приема-передачи (возврата).

2.4. Срок аренды устанавливается с даты подписания уполномоченными представителями Сторон Акта приема-передачи Объекта на ____ (_____) лет.

2.5. Обязательство по уплате арендной платы возникает у Арендатора с даты подписания обеими Сторонами Акта приема-передачи Объекта.

2.4. Настоящий Договор действует до выполнения Сторонами своих обязательств, а в случае досрочного расторжения по основаниям, установленным Договором или законодательством

Российской Федерации, в дату, указанную в соответствующем документе, свидетельствующем о таком расторжении. Прекращение действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, возникшие в течение срока его действия и не прекращает обязательства, возникшие из Договора и не исполненные к моменту прекращения его действия.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

3.1. Передача Объекта Арендодателем и приемка его Арендатором осуществляется по Акту приема-передачи Объекта (форма Акта – Приложение № 3 к Договору), подписываемому уполномоченными представителями Сторон в момент его фактической передачи.

3.2. Акт приема-передачи Объекта оформляется Арендодателем в двух экземплярах и, с момента подписания уполномоченными представителями Сторон становится неотъемлемой частью Договора в качестве приложения к нему. В Акте приема-передачи Объекта Стороны должны указать:

- основные характеристики Объекта, а именно: адрес, округ, район, общая площадь кв.м, расположение помещений (этаж), состояние помещений, характеристики здания (этажность, жилое/нежилое, год постройки);
- состояние Объекта и перечислить все его оснащение, включая оборудование пожарной сигнализацией, наличие огнетушителей и их номеров, наличие возможности подключения осветительных приборов и электрооборудования, наличие отопления в общеустановленный отопительный сезон, систем вентиляции и кондиционирования, подключение Объекта к системе водоотведения, канализации, водопользования и т.п. Состояние Объекта на момент приема-передачи должно подтверждаться материалами фотофиксации с цифровой датой, фотографии нумеруются и прилагаются к Акту приема-передачи Объекта.
- факт передачи ключей и перечень имущества/оборудования, передаваемого вместе с Объектом во временное владение и пользование.

3.3. По окончании срока аренды, установленного Договором, или ранее этого срока в случае досрочного прекращения Договора, Арендатор обязан возвратить Объект Арендодателю по Акту передачи-приема Объекта в последний день срока аренды свободным от своего имущества, если иное не будет установлено по соглашению Сторон, очищенным от мусора, в состоянии не хуже того, в котором получил его от Арендодателя, с учетом нормального износа и пригодном для эксплуатации по целевому назначению.

3.4. При возврате Объекта (включая все его оснащение) в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по Акту приема-передачи Объекта (с учетом нормального износа), в Акте приема-передачи Объекта отражается ущерб, нанесенный Объекту, подтвержденный материалами фотофиксации, сумма ущерба и сроки ее уплаты. Если сумма ущерба не может быть определена Арендодателем в дату возврата Объекта Арендатором, т.к. для ее определения требуется составление сметы или запрос коммерческих предложений, Арендодатель должен установить сумму ущерба в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания уполномоченными представителями Сторон Акта приема-передачи Объекта и направить Арендатору соответствующее письменное требование, содержащее сумму ущерба и сроки ее уплаты. Арендатор на основании Акта приема-передачи Объекта и требования Арендодателя обязан возместить ущерб.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель вправе:

4.1.1. Посещать Объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного Арендатором рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток.

4.1.2. Взыскать с Арендатора, в том числе путем удержания из обеспечения исполнения обязательств суммы, подлежащие уплате в соответствии с Договором, включая, но не ограничиваясь: суммами неустоек (пени, штраф), расходов на хранение имущества, не вывезенного Арендатором в установленные Арендодателем сроки, расходов на возмещение вреда, причиненного Арендатором, а также суммы задолженности по арендной плате.

4.1.3. Осуществлять проверку технического, пожарного и санитарно-гигиенического состояния Объекта и инженерных сетей (электросеть, водоснабжение, теплоснабжение, оборудование систем оповещения и пожарной сигнализации).

4.1.4. Предъявлять Арендатору требования, предусмотренные Договором и действующим законодательством.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В течение 3 (Трёх) календарных дней с даты подписания настоящего Договора обеими Сторонами передать Объект Арендатору по Акту приема-передачи Объекта.

4.2.2. Осуществлять учет и хранение Договора.

4.2.3. Устранять неисправности, аварии в сети электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения и водоотведения в части эксплуатационной ответственности Арендодателя.

4.2.4. В случае повреждения Объекта в течение срока аренды (наступления страхового случая), после получения страхового возмещения в соответствии с договором страхования, заключаемым Арендатором во исполнение п.п. 4.4.13 и 4.4.14 Договора, произвести необходимый ремонт по устранению повреждений на сумму, не превышающую полученного возмещения, при этом цена работ должна определяться сметой, рассчитанной по территориальным сметным нормативам для Москвы.

4.2.5. Осуществить все необходимые действия по обеспечению Объекта электроснабжением, водоснабжением, теплоснабжением и водоотведением сточных вод, а также услугами по эксплуатации.

4.3. Арендатор вправе:

4.3.1. С письменного согласия Арендодателя разместить у входа в здание, расположенного по адресу: _____, вывеску с информацией об Арендаторе (наименование, логотип, реквизиты, режим работы). Информационная вывеска должна соответствовать требованиям, содержащимся в постановлении Правительства Москвы от 25.12.2013 № 902-ПП "О размещении информационных конструкций в городе Москве" и Законе Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 "О защите прав потребителей". Размещение иных информационных конструкций на внешних стенах и иных конструкциях здания, в котором расположен Объект, осуществляется на основании предварительного письменного согласия Арендодателя и на основании отдельного договора о размещении информационных конструкций, подписанного Сторонами, за вознаграждение в пользу Арендодателя и при условии согласования Арендатором с Арендодателем и уполномоченными органами, при необходимости, места размещения, размеров и внешнего вида таких конструкций.

4.3.2. Вносить на Объект и выносить с него принадлежащие Арендатору имущество и оборудование.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать Объект для осуществления деятельности исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.4 Договора.

4.4.2. Обеспечить соответствие Объекта требованиям пожарной безопасности по правилам, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390 "О противопожарном режиме", Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (в случае установления такого требования законодательством). Арендатор обязан самостоятельно подать декларацию пожарной безопасности в территориальный орган Госпожнадзора, а также установить систему ОПС (Охранно-пожарной сигнализации) не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с момента передачи Объекта по Акту приема-передачи Объекта.

4.4.3. В случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации, Арендатор самостоятельно получает заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по городу Москве по функциональному использованию Объекта.

4.4.4. Своими силами и за свой счет обеспечить охрану Объекта в течении всего срока действия Договора аренды.

4.4.5. Назначить ответственного за пожарную безопасность на Объекте.

4.4.6. Вносить арендную плату за Объект в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, а в случаях получения уведомления Арендодателя об изменении размера арендной платы, вносить арендную плату в соответствии с таким уведомлением.

4.4.7. Принять Объект от Арендодателя по Акту приема-передачи Объекта.

4.4.8. В случае возврата Объекта в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по Акту приема-передачи Объекта (с учетом нормального износа), возместить понесенный Арендодателем ущерб в срок 30 (Тридцать) календарных дней с даты предъявления соответствующего требования от Арендодателя.

4.4.9. Содержать Объект в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии до передачи Арендодателю.

4.4.10. Соблюдать чистоту – делать регулярную уборку внутри и снаружи Объекта.

4.4.11. Обеспечить доступ на Объект специалистов для технического обслуживания инженерных сетей электроснабжения, водоснабжения и водоотведения. В случае аварий в системе инженерных коммуникаций обеспечить доступ работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в помещения Объекта и помещения, проход в которые осуществляется через Объект.

4.4.12. Обеспечить беспрепятственный допуск на Объект представителей Департамента городского имущества города Москвы, Государственной инспекции по контролю за недвижимостью города Москвы, иных органов государственной власти, уполномоченных осуществлять государственный контроль (надзор), а также иных представителей органов государственной власти в соответствии с применимыми нормами законодательства.

4.4.13. За свой счет застраховать Объект от рисков случайной утраты (гибели) и случайного повреждения на весь срок действия Договора. Арендатор несет риски случайной утраты (гибели) и случайного повреждения Объекта с момента получения Объекта от Арендодателя по Акту приемки-передачи Объекта и до момента возврата Объекта Арендодателю.

4.4.14. Заключить договор страхования Объекта в пользу Арендодателя на сумму страхового возмещения не менее _____ (_____) **рублей 00 копеек.**

4.4.15. Передать нотариально заверенную копию страхового полиса на хранение Арендодателю не позднее 30 (Тридцати) календарных с момента государственной регистрации настоящего Договора в установленном законодательством Российской Федерации порядке, а также предоставить оригинал страхового полиса для сверки.

4.4.16. Уведомить в письменной форме Арендодателя об изменении сведений, имеющих значение для исполнения Договора (адрес, организационно-правовая форма, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней с момента возникновения таких изменений.

4.4.17. Возвратить Арендодателю Объект в порядке и сроки, установленные Договором, в состоянии не хуже того, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

4.4.18. В течении всего срока действия Договора нести расходы за коммунальные услуги на основании договоров о возмещении расходов на оплату указанных услуг, расходы на эксплуатационное обслуживание и содержание Объекта, в том числе расходы по вывозу ТБО на основании договора с обслуживающими организациями.

4.4.19. В течении срока действия Договора нести расходы на содержание Объекта в соответствии с условиями Договора, а также поддерживать Объект в исправном состоянии, производить текущий ремонт Объекта по мере возникновения необходимости за свой счет. Соблюдать действующее законодательство Российской Федерации и нести полную ответственность за его нарушение, в том числе за отсутствие необходимой разрешительной документации на осуществляемый вид деятельности.

4.4.20. Соблюдать при эксплуатации и использовании Объекта требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм действующего законодательства и правил, а также иных нормативов, применяемых в соответствии с законодательством к осуществляемой Арендатором деятельности.

4.4.21. По требованию Арендодателя и в установленный Арендодателем срок возмещать материальный ущерб, причиненный Арендодателю или посетителям Арендодателя действиями или бездействием работников Арендатора.

4.4.22. Сохранять неизменным внешние объемные характеристики Объекта (в т. ч. периметр), не устанавливать навесы, подиумы, настилы, указатели/таблички, не размещать имущество за пределами внешнего периметра, не размещать рекламной и иной информации на наружной части фасада здания, помещения, а также не использовать ссылки на Арендодателя в рекламе без письменного согласия Арендодателя. Исключение – вывеска с информацией об Арендаторе, указанной в п. 4.3.1 настоящего Договора.

4.4.23. Обеспечить наличие документов, необходимых для оказания услуг в соответствии с действующим законодательством: лицензии, сертификаты, свидетельства о регистрации и др.

4.4.24. Обеспечить соблюдение работниками Арендатора правил поведения в общественных местах, норм вежливости, а также предпринять все усилия для того, чтобы указанные лица вели себя культурно и доброжелательно с посетителями Арендодателя.

4.4.25. Своими силами и за счет собственных средств зарегистрировать настоящий Договор в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии при условии предоставления Арендодателем необходимых документов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. В случае изменения условий настоящего Договора, Арендатор обязуется также за свой счет и своими силами осуществить регистрацию указанных изменений в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

4.4.26. Вести свою деятельность 7 дней в неделю с _____ до _____ часов, за исключением случаев, когда перебои в работе Арендатора вызваны обстоятельствами, не зависящими от воли Сторон. При изменении графика и режима работы Арендатора, Арендатор в письменном виде за 5 (Пять) календарных дней до их введения направляет Арендодателю соответствующее уведомление.

4.4.27. Арендатор не вправе:

- выкупать Объект, сдавать Объект или его часть в субаренду или передавать в безвозмездное пользование;
- вносить в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица свое право аренды.
- передавать свои права и обязанности (в т. ч. уступать права требования и/или осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из Договора) по настоящему Договору аренды другому лицу;
- без письменного согласия Арендодателя производить улучшения Объекта неотделимые без вреда для Объекта;
- изменять колористическое решение фасада и остальных элементов Объекта (двери, окна, кровля и т.д.), существующие на момент приемки Арендатором Объекта по Акту приема-передачи Объекта, без письменного согласия Арендодателя. В случае изменения колористических решений фасада и остальных элементов Объекта Арендатор обязуется самостоятельно своими силами и за счет собственных средств узаконить данные изменения в установленном законодательством Российской Федерации порядке;
- использовать Объект в целях, не предусмотренных ч. 3.5 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Согласно результатам оценки рыночной стоимости, арендная плата за пользование Объектом составляет _____ (_____) рублей 00 копеек, в т. ч. НДС (20%) _____ (_____) рублей _ копеек, за 1 (Один) м. кв. в год.

5.2. За временное пользование, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора Объекта аренды устанавливается величина арендной платы в размере _____ руб. (_____) рублей __ копейки в месяц, включая налог на добавленную стоимость в размере _____ (_____) рубля __ копеек.

5.3. Арендная плата уплачивается Арендатором ежемесячно, в срок до 10 (Десятого) числа отчётного месяца, путём перечисления денежных средств на лицевой счёт Арендодателя, указанный в настоящем Договоре.

5.4. В течение первого года оплата аренды производится по цене, сложившейся в результате оценки рыночной стоимости, в последующие годы цена корректируется на коэффициент, устанавливаемый Правительством Москвы в соответствии с прогнозируемым уровнем. Арендодатель в письменной форме уведомляет Арендатора об изменении арендной платы. Пункт договора об арендной плате считается измененным с момента получения Арендатором уведомления.

5.5. В течение 5 (Пяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора обеими Сторонами Арендатор обязан перечислить в безналичном порядке на счет Арендодателя обеспечительный платеж в размере _____ (_____) рублей 00 в качестве обеспечения исполнения Арендатором своих обязательств по Договору.

5.6. По решению Арендодателя за счет обеспечительного платежа могут быть полностью или частично удовлетворены требования Арендодателя (в случае не устранения нарушения Арендатором в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления):

- об уплате сумм, причитающихся Арендодателю по настоящему Договору;
- об оплате ущерба, нанесенного имуществу Арендодателя;
- об уплате неустойки (штрафов, пени) вследствие неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору.

5.7. Проценты на сумму обеспечительного платежа не начисляются и не выплачиваются. Обеспечительный платеж должен находиться на счете Арендодателя в указанном в пункте 5.5 Договора размере в течение всего срока действия Договора, в случае уменьшения, пополняться Арендатором в течение 3 (Трёх) дней с момента предъявления Арендодателем соответствующего требования. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней по окончании срока действия Договора оставшаяся сумма обеспечительного платежа (на основании акта сверки взаимных расчетов) перечисляется на расчетный счет Арендатора.

5.8. Моментом исполнения обязательств Арендатора по уплате арендной платы и иных платежей является дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в Договоре.

5.9. Обязательства по оплате коммунальных расходов и расходов по содержанию и эксплуатационному обслуживанию Объекта возникают у Арендатора с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта Арендатору и прекращаются в дату приемки Объекта Арендодателем от Арендатора на основании подписанного Сторонами соответствующего акта приема-передачи (возврата).

5.10. Арендная плата за пользование Объектом за период длительностью менее календарного месяца составляет одну тридцатую от арендной платы за соответствующий месяц, помноженную на фактическое количество календарных дней пользования Объектом.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Ответственность Сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору определяется Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае несвоевременного внесения арендной платы Арендодатель вправе требовать от Арендатора:

- выплаты неустойки в размере ____ (_____) тысяч рублей 00 копеек – до десяти дней просрочки;
- выплаты неустойки в размере ____ (_____) тысячи рублей 00 копеек за каждый день просрочки свыше десяти дней просрочки.

6.3. В случае неправильно оформленного платежного поручения, что повлекло нарушение срока внесения арендной платы, Арендодатель вправе применить санкции, предусмотренные п. 6.2 Договора.

6.4. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от ответственности за просрочку внесения арендной платы.

6.5. В случае нарушения Арендатором любого из обязательств, установленных настоящим Договором, Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление об устранении такого нарушения с указанием срока устранения. В случае если Арендатор не устранил нарушения в установленный срок Арендодатель вправе потребовать, а Арендатор обязан уплатить штраф в размере ____ (_____) рублей 00 копеек - за каждый факт нарушения. Кроме того, Арендодатель вправе потребовать возмещения реального ущерба.

6.6. Арендодатель не несет ответственности за:

- сохранность продукции и иного имущества Арендатора;
- последствия возможного некачественного оказания Арендатором услуг, нарушения прав потребителей, правил оказания услуг и оформления финансово-хозяйственных операций и т.п., а все споры и претензии в указанной сфере должны быть самостоятельно урегулированы Арендатором.

6.7. В случае предъявления Арендодателю каких бы то ни было требований со стороны третьих лиц по вине Арендатора, Арендодатель обязан незамедлительно известить об этом Арендатора, который привлекается к урегулированию ситуации. В случае удовлетворения Арендодателем требований третьих лиц на основании вступившего в силу судебного решения, постановления уполномоченного государственного органа, Арендатор компенсирует Арендодателю суммы, выплаченные Арендодателем третьим лицам на основании вступившего в силу судебного решения, постановления уполномоченного государственного органа.

6.8. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за ущерб, утрату, повреждение Объекта в полном объеме в размере стоимости, установленной отчетом независимого оценщика, назначенного Арендодателем или на основании специальной комиссии сотрудников Арендодателя или назначенных им лиц. Способ расчета возмещения ущерба в каждом конкретном случае самостоятельно определяет Арендодатель.

6.9. Сторонами достигнуто соглашение о том, что для установления юридически значимого факта утраты или повреждения Объекта достаточно установления данного факта комиссией из состава сотрудников Арендодателя и Арендатора, при этом уведомление правоохранительных органов не требуется.

6.10. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное нарушение обязательств, если докажут, что надлежащее их исполнение оказалось невозможным, а неисполнение явилось следствием обстоятельств, вызванных действием непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора и не могущих быть ни предвиденными, ни предотвратимыми разумными мерами при данных условиях (форс-мажор).

6.11. При наступлении обстоятельств, указанных в п.6.10 Договора, каждая Сторона должна в течение 10 календарных дней с момента возникновения таких обстоятельств известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по данному Договору.

6.12. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 6.11 Договора, то она обязана возместить второй Стороне понесенные ею убытки.

6.13. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 6.10 Договора, срок выполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

6.14. Если, наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 6.10 Договора и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

6.15. Стороны договорились, что ответственность за качество оказываемых Арендатором услуг на Объекте полностью возлагается на Арендатора.

6.16. Арендатор несет полную и единоличную ответственность за жизнь и здоровье третьих лиц при оказании услуг на Объекте, переданном Арендатору в рамках настоящего Договора.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Договор аренды прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидации Арендатора в установленном порядке;
- признания Арендатора несостоятельным (банкротом);
- досрочного расторжения Договора по соглашению Сторон или в судебном порядке;
- по окончании срока действия Договора.

7.2. В случае, если Арендатор не согласовал с Арендодателем дизайн-проект внутреннего оформления Объекта в порядке, предусмотренном разделом 8 настоящего Договора, однократно не исполнил и/или нарушил условия Договора, то Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору и прекратить его, направив Арендатору письменное уведомление об отказе от Договора и его расторжении. Договор аренды считается расторгнутым по истечении 30 (Тридцати) дней с даты отправления соответствующего уведомления.

7.3. В случае, если Арендатор в нарушение условий Договора продолжает пользоваться Объектом после истечения срока аренды, независимо от того, что могут отсутствовать возражения со стороны Арендодателя, Договор не считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Арендатор своими силами и за свой счет осуществляет ремонт помещений переданного в аренду Объекта.

8.2. Арендатор разрабатывает дизайн-проект внутреннего оформления Объекта и письменно согласует его с Арендодателем. До получения согласования Арендодателя представленного дизайн-проекта Арендатор не вправе приступить к ремонту помещений Объекта и их использованию. Арендатор обязан предоставить на согласование Арендодателя готовый дизайн-проект не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий Договор заключен в 3 (Трех) экземплярах: один для Арендодателя, один для Арендатора и один для Росреестра.

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

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

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

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

9.5. Нижеследующие Приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

- Приложение №1 "Копии экспликации, поэтажного плана, справки БТИ о состоянии здания, выписка из технического паспорта БТИ";
- Приложение №2 "Копия письма - согласовании Департамента имущества города Москвы от «13» декабря 2019 г. № ДГИ-222841/19-(0)-1;
- Приложение №3 "Форма Акта приема-передачи Объекта";
- Приложение №4 "Копия письма - согласовании Департамента культуры города Москвы от "05" декабря 2019 г. № ДК-01-10-27831/9.

10. ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

10.1. Арендодатель направляет письменное уведомление Арендатору о проведении капитального ремонта на Объекте за 30 календарных дней до начала проведения работ по капитальному ремонту.

10.2. В указанный в пункте 10.1 Договора срок Арендатор обязуется освободить Объект и вывести все свое имущество и оборудование.

10.3. После освобождения Арендатором Объекта на время проведения капитального ремонта Стороны подписывают Акт приема-передачи Объекта.

10.4. Стороны договорились, что с момента освобождения Арендатором Объекта в соответствии с пунктом 10.2 Договора и на время проведения капитального ремонта, Арендатор освобождается от уплаты арендной платы по Договору.

10.5. По завершении работ по капитальному ремонту Арендодатель в течение 10 календарных дней направляет письменное уведомление Арендатору.

10.6. В течение 10 календарных дней после получения уведомления, указанного в пункте 10.5 Договора, Арендатор обязуется принять Объект по Акту приема-передачи Объекта.

10.7. Обязательство Арендатора по внесению арендной платы возобновляется с момента получения уведомления, указанного в пункте 10.5 Договора.

Арендодатель: Полное наименование:	Арендатор: Полное наименование:
Реквизиты Арендодателя:	Реквизиты Арендатора:
Генеральный директор _____/_____/_____ М.П	Генеральный директор _____/_____/_____ М.П