

ДОГОВОР №

78/17

на аренду нежилого фонда (нежилого помещения, здания, сооружения),
находящегося в собственности города Москвы

г. Москва

«10» 11 2017 г.

в оперативном управлении которого находятся нежилые помещения, в лице генерального директора «Арендодатель», и Общество с ограниченной ответственностью «Арендатор», в лице генерального директора «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии со Свидетельствами о государственной регистрации права оперативного управления Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве от , письмом Департамента культуры города Москвы от , письмом Департамента городского имущества города Москвы от , Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение площадью 218,2 кв. м (в составе: подвал, помещение 68-70, комнаты 1-9), расположенное по адресу:

город Москва		Центральный административный округ					
Индекс	109012	Улица					
Дом №	4	корпус	-	Строение	-	Квартал	-

(далее - Объект).

1.2. Технические характеристики и иные сведения об Объекте указаны в Выписке из технического паспорта на здание (строение) от «21» октября 2014 г. № .

Неотъемлемой частью настоящего Договора является Выписка из технического паспорта на здание (строение), поэтажный план, экспликация.

1.3. Объект передается в аренду для использования в целях: **общественное питание, размещение салона красоты, СПА.**

1.4. Собственником Объекта, переданного в аренду, является город Москва в лице Департамента городского имущества города Москвы и Департамента культуры города Москвы.

1.5. Арендуемый Объект расположен в , который является объектом культурного наследия федерального значения , по проекту , закреплен на праве оперативного управления и учитывается на балансе , которое организует его содержание, управление, эксплуатацию при соблюдении охранных обязательств объекта культурного наследия. Охранные обязательства являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается на 5 (пять) лет с 10 ноября 2017 года до 10 ноября 2022 года.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его регистрации в установленном порядке. В силу п. 2 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора в части оплаты аренды применяются с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора. В случае если Арендатор не занимает Объект на дату, указанную в п. 2.1, условия заключенного Договора аренды в части оплаты аренды применяются с момента фактической передачи помещения по акту приема - передачи. Ответственность за неисполнение обязательств возникает с момента подписания акта приема-передачи.

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

2.4. Настоящий Договор прекращается без предварительного уведомления Арендатора Арендодателем по истечении срока его действия.

3. Порядок передачи Объекта

3.1. Передача Объекта, указанного в разделе 1 настоящего Договора, производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором.

В случае необоснованного уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи в течение 14 календарных дней с даты подписания настоящего Договора, настоящий Договор на регистрацию не направляется и считается не заключенным.

В акте, составленном при участии представителей Арендатора и Арендодателя, должно быть указано техническое состояние Объекта на момент сдачи его в аренду.

3.2. При прекращении действия Договора по любым основаниям Арендатор передает Объект Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 7-ми календарных дней с момента прекращения действия Договора в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, вместе со всеми произведенными на Объекте неотделимыми улучшениями без возмещения их стоимости.

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.

3.3. При выявленной в ходе оформления имущественных отношений несанкционированной перепланировке Объекта Договор аренды оформляется с учетом обязательства Арендатора оформить выявленное незаконное переустройство в установленном порядке в течение шести месяцев с даты заключения Договора.

После получения разрешения на перепланировку (в том числе производимую самим Арендатором) Арендатор обязуется представить в адрес Арендодателя 3 (три) подлинных экземпляра необходимых документов БТИ на все здание, в котором расположен Объект, в течение одного месяца с даты оформления выявленных перепланировок.

3.4. При возвращении Объекта Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора, как по истечении срока действия Договора, так и при досрочном расторжении, передача Объекта осуществляется за счет Арендатора.

4. Права и обязанности сторон Арендодателя

4.1. Права Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель (его полномочные представители), Департамент городского имущества города Москвы (его полномочные представители), Мосгорнаследие (его полномочные представители), Департамент культуры города Москвы (его полномочные представители) и уполномоченные ими организации, имеют право на беспрепятственный вход в арендуемый Объект с целью его периодического осмотра, проведения регламентных работ, проверки соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством. По результатам осмотра указанные лица имеют право составить Акт и выдать Арендатору обязательное для исполнения предписание с выявленными нарушениями использования (эксплуатации) арендуемого Объекта.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня Арендодателем (его полномочными представителями), представителями Департамента городского имущества города Москвы, представителями Мосгорнаследия, представителями Департамента культуры города Москвы, а в случае аварии, пожара и других чрезвычайных ситуаций в любое время суток.

4.1.2. Арендодатель ежегодно производит корректировку арендной платы с учетом официально установленного уровня инфляции (5%), а также в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и города Москвы.

4.1.3. В случае если для устранения чрезвычайных ситуаций требуется доступ в нежилое помещение, Арендодатель имеет право произвести его вскрытие в составе комиссии не менее чем из трех человек, путем использования переданного Арендатором дубликата ключей от данного нежилого помещения, обеспечив охрану вскрытого нежилого помещения, путем его опечатывания в присутствии представителей комиссии, до времени прибытия в нежилое помещение Арендатора и/или его полномочных представителей.

При отсутствии дубликата ключей, Арендодатель, а равно и его полномочные представители, вправе вскрыть нежилое помещение, проявляя при этом разумную заботу об имуществе Арендатора. При этом Арендодатель не несет ответственность за причиненный такими действиями вред, за исключением случая прямого умысла, что должно быть доказано Арендатором в установленном порядке.

4.1.4. Арендодатель осуществляет контроль за соблюдением условий настоящего Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Уведомить Арендатора о произведенной корректировке арендной платы путем направления в адрес Арендатора соответствующего уведомления с приложением обязательного к подписанию Расчета постоянной составляющей арендной платы.

4.2.2. Применять санкции к Арендатору за ненадлежащее исполнение настоящего Договора, предусмотренные разделом 8 настоящего Договора.

5. Права, обязанности и охраняемые обязательства Арендатора

5.1. Права Арендатора:

5.1.1. Арендатор имеет право сдачи Объекта или его части в субаренду или безвозмездное пользование, в т.ч. через аренду рабочих мест, при условии согласования с Арендодателем.

5.1.2. Арендатор вправе передать свои права и обязанности по Договору аренды другому лицу (переуступка), вносить в качестве вклада в уставный капитал других юридических лиц свое право аренды при условии согласования с Арендодателем.

5.1.3. Арендатор не имеет права использовать адрес Объекта в качестве своего юридического адреса, без полученного в установленном порядке письменного согласия Арендодателя.

5.2. Обязанности Арендатора:

5.2.1. В случае если Договор заключен на срок более года, Арендатор обязан в течение 14 календарных дней с даты подписания настоящего Договора (или Дополнительного соглашения к Договору) подать заявление о регистрации в орган, уполномоченный на совершение действий по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по месту нахождения Объекта и оплатить государственную регистрацию.

5.2.2. Арендатор обязан вносить арендную плату за Объект в установленные п. 2.2 настоящего Договора сроки.

5.2.3. Арендатор обязан использовать Объект исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.3 настоящего Договора.

5.2.4. Арендатор самостоятельно получает заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по городу Москве по функциональному использованию Объекта и несет всю полноту ответственности за отсутствие таких заключений. В случае выявления несоответствия помещений арендуемого Объекта санитарным и противопожарным нормам и правилам, Арендатор своими силами и за свой счет обязуется устранить данные нарушения и письменно уведомить Арендодателя об устранении недостатков в месячный срок с момента их выявления.

5.2.5. Арендатор обязан не позднее чем за 2 месяца письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

Возврат Арендатором Объекта в исправном состоянии производится Арендодателю по Акту приема-передачи.

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

5.2.6. Арендатор обязан освободить арендованный Объект не позднее 7-ми календарных дней с даты прекращения действия Договора аренды (окончание срока или досрочное прекращение). Отсутствие у Арендатора подходящего помещения для размещения своего имущества не может служить основанием для изменения срока освобождения Объекта.

В случае не освобождения арендованного Объекта в течение 7-ми календарных дней с даты прекращения действия Договора (окончание срока или досрочное прекращение), Арендодатель имеет право самостоятельно освободить арендуемый Объект от имущества Арендатора или лица, в пользовании которого находится Объект, без возмещения Арендатору или лицу, в пользовании которого находится Объект, возможных убытков, связанных с этим освобождением, с отнесением затрат по освобождению от имущества на Арендатора.

5.2.7. Арендатор несет полную ответственность за содержание Объекта в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, соответствующем всем требованиям действующего законодательства Российской Федерации и города Москвы, а также Положению по обеспечению пожарной безопасности, до сдачи Арендодателю. Арендатор возмещает убытки, понесенные Арендодателем, в результате применения штрафных санкций органами государственного надзора за неисполнение данных обязательств и правил безопасности.

5.2.8. Арендатор своими силами и за свой счет осуществляет оснащение Объекта первичными средствами пожаротушения (ручными и передвижными огнетушителями (в том числе и в существующих пожарных шкафах) и пожарными щитами), согласно установленным нормам, а также контролирует их состояние и обслуживание.

5.2.9. Арендатор не допускает загромождения основных и запасных выходов, а также подходов к первичным средствам пожаротушения. Не загромождает машинами, материалами, стройматериалами, металлоконструкциями запасной вход.

5.2.10. Арендатор обязан за свой счет и в оговоренные сроки осуществлять текущий ремонт арендуемого Объекта с разрешения Арендодателя. Арендатор обязан содержать в работоспособном состоянии все виды инженерных сетей и систем (отопления, горячего и холодного водоснабжения, сетей

ливневой и фекальной канализации, электроустановок, вентиляционного оборудования, систем автоматического пожаротушения, оповещения, дымоудаления, внутреннего пожарного водопровода и т.д.) Объекта аренды путем организации их правильной эксплуатации и ремонта своими силами и за свой счет. При этом сделанные Арендатором неотделимые улучшения Объекта безвозмездно переходят в собственность Арендодателя. В случае однократного выявления нарушений в содержании работоспособного состояния всех инженерных сетей и систем, Арендодатель вправе самостоятельно выполнить необходимые мероприятия и работы с отнесением расходов на Арендатора.

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

При наличии инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в Объект аренды работников ремонтно-эксплуатационной организации, аварийно-технических и спасательных служб.

5.2.12. В целях обеспечения незамедлительного доступа Арендодателя и/или его полномочных представителей в любое время суток в нежилое помещение, в случае возникновения чрезвычайных ситуаций, Арендатор передает Арендодателю дубликаты ключей от арендуемого нежилого помещения. Дубликаты ключей передаются Арендатором Арендодателю в опечатанном пенале по Акту приема-передачи.

В случае не передачи Арендатором дубликатов ключей Арендодателю, Арендодатель имеет право вскрыть нежилое помещение самостоятельно любым удобным способом. При этом ответственность за ликвидацию последствий аварии и ущерб, причиненный, в том числе третьим лицам, несвоевременной ликвидацией последствий аварии, несет Арендатор.

5.2.13. Арендатор не вправе производить никаких пристроек к Объекту, перепланировок, переоборудования и переустройства как снаружи, так и внутри арендуемого Объекта, в том числе установку рекламных конструкций, а также иных работ без письменного согласия Арендодателя и полученной в установленном порядке разрешительной документации.

5.2.14. В случае обнаружения Арендодателем самовольных пристроек или переделок Объекта, а также самовольных построек и самовольно установленных рекламных конструкций, искажающих первоначальный вид объекта культурного наследия, таковые должны быть немедленно ликвидированы, а Объект аренды приведен в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя, исполнение которого является обязательным для Арендатора.

5.2.15. Арендатор обязан в случае принятия решения органом исполнительной власти города Москвы решения об освобождении объекта культурного наследия для реализации городских и муниципальных программ, связанных с дальнейшим использованием объекта культурного наследия в соответствии с его историческим, культурным, художественным и иным назначением, освободить арендуемый Объект в течение 2-х месяцев после получения уведомления об этом от Арендодателя, подписать соглашение о расторжении настоящего Договора и сдать Объект Арендодателю по Акту приемки-передачи.

5.2.16. Арендатор, при проведении текущих ремонтных работ Объекта, обязуется применять пожаростойкие и пожаробезопасные материалы, а в случае вынесения предписаний органами пожарного надзора по приведению Объекта аренды в противопожарное состояние в период использования и эксплуатации Объекта, в течение срока, указанного в предписании, устранить своими силами и за свой счет, выявленные нарушения и несоответствия.

5.2.17. Арендатор обязан в течение 5-ти рабочих дней письменно уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) с приложением заверенных в установленном порядке подтверждающих документов.

5.2.18. Если вид деятельности, осуществляемый Арендатором в Объекте, подлежит обязательному лицензированию, то он обязан осуществлять свою деятельность только при наличии соответствующим образом оформленной лицензии.

В случае отсутствия лицензии, Договор подлежит расторжению Арендодателем в одностороннем порядке, с предварительным уведомлением Арендатора не позднее чем за 14 календарных дней до даты расторжения.

5.3. Арендатор вправе разместить вывеску над входом в арендуемый Объект в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Арендатор обязуется дизайн-проект вывески согласовать в установленном порядке с Арендодателем.

5.4. Арендатор обязуется, при необходимости, самостоятельно и за свой счет для размещения вывески получать разрешения в уполномоченных органах исполнительной власти города Москвы.

5.5. Арендатор в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания настоящего Договора обязан внести Гарантийный платеж (рублевые денежные средства, эквивалентные двукратному размеру постоянной части арендной платы, которые зачисляются в счет арендной платы за последние два месяца).

Гарантийный платеж предназначен для осуществления Арендодателем удержаний, причитающихся с Арендатора платежей по настоящему Договору, в том числе штрафных санкций и убытков, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему Договору.

Гарантийный платеж после удержания из него Арендодателем, причитающихся с Арендатора платежей, подлежит восполнению Арендатором самостоятельно в течение 5-ти дней с момента выставления

Арендодателем соответствующим документам о списании до указанного в первом абзаце настоящего пункта размера гарантийного платежа.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора Арендодатель возвращает оплаченную Арендатором арендную плату и Гарантийный платеж за вычетом платы за время, в которое Арендатор фактически занимал помещение, в срок не позднее 15 (пятнадцати) дней с момента расторжения настоящего Договора.

Целостность исполнения расматривается как основание для досрочного расторжения настоящего Договора. В этом случае Арендодатель производит, с учетом всех причитающихся Арендатора платежей, убытков и штрафов, расчет арендной платы соразмерного остатку и уведомляет Арендатора о дате окончания срока аренды.

5.6. Охраняемые обязательства Арендатора.

5.6.1. Соблюдать все требования действующего законодательства в области сохранения, использования и государственной охраны в отношении Объекта культурного наследия.

5.6.2. Незамедлительно извещать Арендодателя о любом повреждении, аварии или ином обстоятельстве, причинившем ущерб Объекту культурного наследия, и своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего повреждения Объекта и приведения его в надлежащее состояние.

5.6.3. Обеспечить доступ граждан на Объект культурного наследия, в котором располагается Объект культуры.

5.6.4. В дни исторического и культурного наследия Москвы, установленных распоряжением Правительства Москвы, а также в иные дни, согласно графику, согласованному Арендодателем с Мосгорнаследием.

6. Страхование Объекта аренды

6.1. В течение срока действия настоящего Договора Арендатор обязан принимать все необходимые и достаточные меры для заключения, поддержания, возобновления указанных ниже договоров страхования (страховых полисов).

Сохранность Объекта обеспечивается путем страхования Объекта от рисков утраты и порчи Объекта.

6.2. Арендатор обязан за свой счет и от своего имени заключить следующие договоры страхования:

- арендного помещения на сумму, равную полной восстановительной стоимости помещения, для страхования любого ущерба и разрушений по причине пожара, наводнения и других страховых рисков (пожар, затопление, взрыв, разрушение), с отнесением всех расходов по страхованию на Арендатора;

- гражданской ответственности перед Арендодателем и третьими лицами, возникшей в связи с ежедневной и текущей эксплуатацией помещения.

6.3. Арендатор обязан предоставлять копии всех договоров страхования (страховые полисы) Арендодателю не позднее 15-ти дней после подписания настоящего Договора.

7. Платежи и расчеты по Договору

7.1. Арендная плата вносится ежемесячно и состоит из двух частей: постоянной и переменной.

7.1.1. Постоянная часть арендной платы.

Постоянная часть арендной платы устанавливается в размере: 19 960,32 рубля (девятнадцать тысяч девятьсот шестьдесят рублей 32 копейки) за 1 кв. м в год (в том числе НДС 18%) и включается в себя стоимость текущих и эксплуатационных расходов. Плата за пользование Объектом определяется на основании действующих в городе Москве на дату заключения настоящего Договора нормативов по установлению ставки арендной платы и указывается в Расчете постоянной части арендной платы, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Постоянная часть арендной платы за указанный в разделе 1 Договора аренды Объект вносится Арендатором авансом не позднее 5-го числа текущего месяца на расчетный счет Арендодателя, указанный в п. 6.2 настоящего Договора, в размере, установленном в Расчете постоянной части арендной платы с учетом НДС, согласно действующему законодательству.

По решению Арендодателя размер постоянной части арендной платы может изменяться в одностороннем порядке с учетом уровня инфляции, установленного действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы. Исчисление и уплата Арендатором постоянной части арендной платы осуществляется на основании инициативы Арендодателя и письменного уведомления Арендодателя заказным письмом в адрес Арендатора о корректировке величин арендной платы, направленного вместе с расчетом постоянной части арендной платы, подписанным Арендодателем, с указанием размеров и сроков платежа.

Корректировка постоянной части арендной платы на коэффициент инфляции, не является изменением, в соответствии с пунктом 3 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации, условием договора о размере арендной платы представляется собой механизм ее исчисления и порядок исполнения данного условия без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор.

Первый платеж по новым ставкам производится Арендатором на ближайшую дату платежа, следующую после введения новой ставки, постоянной части арендной платы, включая при необходимости доплату за предыдущие периоды.

Такая процедура может производиться не более одного раза в год.

7.1.2. Переменная часть арендной платы.

Переменная часть арендной платы включает в себя возмещение Арендодателю расходов, связанных с обеспечением Арендатора пакетом коммунальных услуг.

Коммунальные услуги включают в себя: обеспечение функционирования арендуемого Объекта в течение срока аренды, а именно: обеспечение электроэнергией, отоплением, горячим и холодным водоснабжением, канализацией, и определяются Арендодателем ежемесячно исходя из фактически потребленных Арендодателем услуг.

Переменная часть арендной платы оплачивается Арендатором на лицевой счет Арендодателя, указанный в п. 7.2 настоящего Договора, не позднее 30-го числа месяца, следующего за отчетным. Арендатор производит оплату переменной части арендной платы исходя из фактического потребления в расчетном месяце по регулируемым ценам (тарифам), установленным Правительством города Москвы, а при расчетах за электроэнергию – по нерегулируемым ценам (тарифам), установленным поставщиком в соответствии с нормами действующего законодательства.

Счета, акты выполненных услуг и счета-фактуры выставляются на всю сумму арендной платы и датируются последним днем оказания услуг (последний день месяца).

7.2. Реквизиты для зачисления арендной платы за Объект:

Платежное поручение должно содержать следующую обязательную информацию: назначение платежа (постоянная или переменная часть арендной платы), период, за который производится оплата (месяц, год), номер и дату Договора аренды, сумму, подлежащую оплате, в том числе сумму НДС.

Переменная и постоянная части арендной платы перечисляются отдельными платежными поручениями.

7.3. Моментом исполнения обязательств по оплате арендной платы является дата поступления денежных средств на лицевой счет Арендодателя.

8. Санкции

8.1. При несвоевременной уплате арендной платы, в установленные настоящим Договором сроки Арендатору начисляются пени начиная со дня следующего за последним днем оплаты в размере 0,2% от просроченной суммы задолженности за каждый календарный день просрочки до момента полного погашения задолженности.

За неисполнение иных обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор уплачивает штраф в размере 3% от суммы годовой арендной платы.

8.2. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты пеней.

8.3. Оплата санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему Договору и устранения нарушений.

8.4. В случае ошибочно указанной расшифровки оплаты Арендатором в графе "назначение платежа" платежного поручения Арендатор направляет письмо в адрес Арендодателя с правильным указанием расшифровки оплаты. В случае не предоставления расшифровки Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

9. Досрочное расторжение Договора

9.1. Невыполнение Арендатором полностью или частично условий Договора является основанием для его расторжения.

9.2. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидации Арендатора в установленном порядке;
- признания Арендатора несостоятельным (банкротом);
- принятия решения органом исполнительной власти города Москвы о реконструкции, капитальном ремонте, модернизации, реновации или сносе арендуемого Объекта;
- досрочного расторжения Договора по соглашению сторон или в судебном порядке;
- в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя, в соответствии с п. 9.3 настоящего Договора.

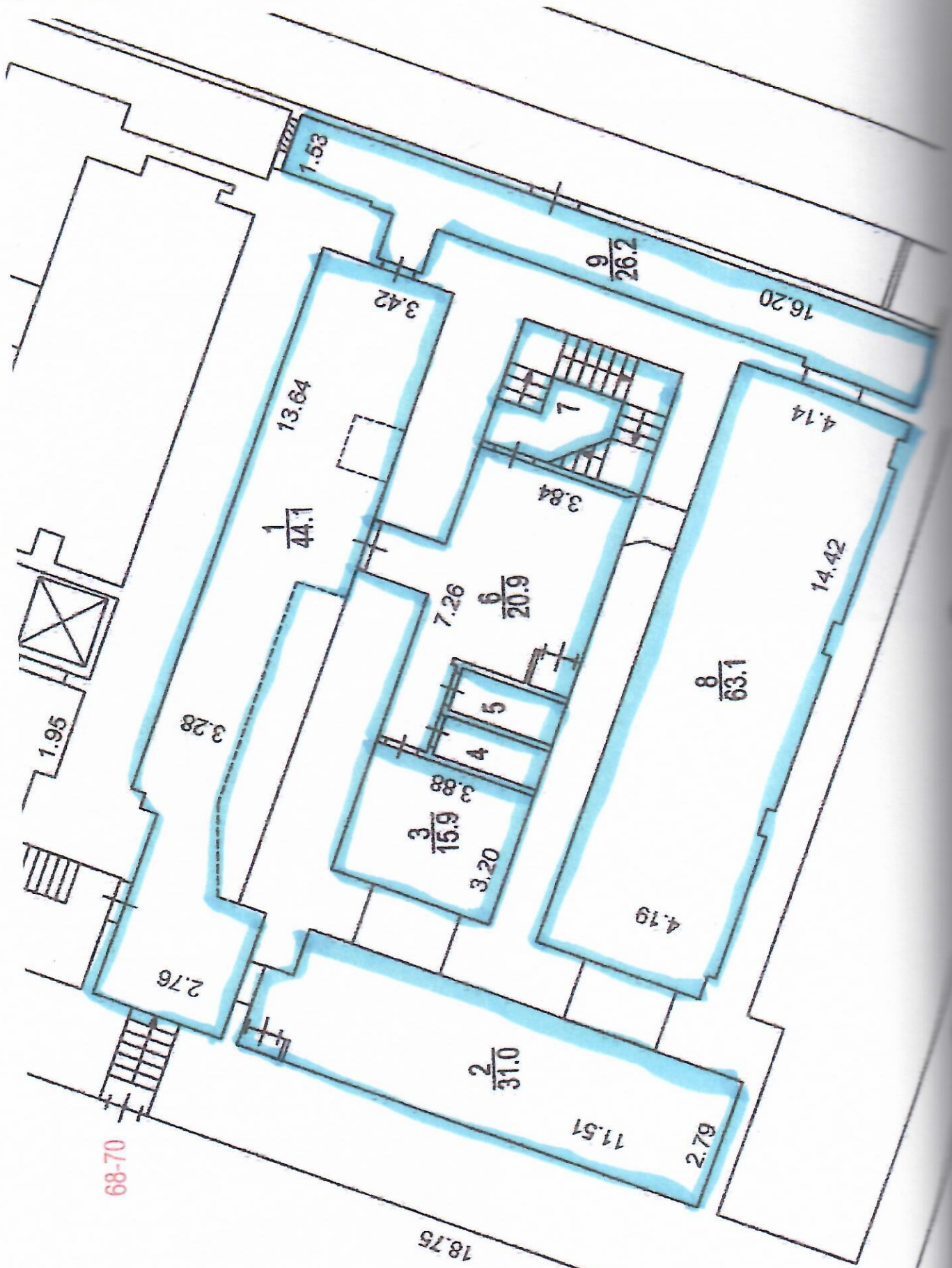
9.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем внесудебном порядке по следующим основаниям:

- использование Объекта не по целевому назначению, указанному в п. 1.3 настоящего Договора;
- невнесение постоянной или переменной части арендной платы более 1-го срока оплаты либо систематическая недоплата постоянной или переменной части арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер постоянной или переменной части арендной платы за один срок оплаты;

- невнесение постоянной части арендной платы в течение 30 дней с даты уведомления, в связи с ежегодным изменением постоянной части арендной платы;
 - существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта;
 - утрата Объекта аренды и невозможность дальнейшего целевого использования (эксплуатации) в результате аварии, пожара, наводнения, взрывов и других чрезвычайных ситуаций, факт наступления которых подтверждается справкой уполномоченного государственного органа;
 - неоднократное неисполнение Арендатором выданных Арендодателем (Собственником) и контролирующими органами обязательных для исполнения предписаний с выявленными нарушениями использования (эксплуатации) арендуемого Объекта. Бремя доказательства отсутствия вины лежит на Арендаторе;
 - Арендатор не вносит Гарантийный платеж в сроки, установленные п. 5.5 настоящего Договора;
 - Арендатор не производит пополнение Гарантийного платежа по основаниям и в сроки, установленные п. 5.5 настоящего Договора;
 - отказ Арендатора от восстановления Объекта при наступлении страхового события;
 - сдача Арендатором Объекта (как целого, так и его части) в субаренду либо предоставление его в безвозмездное пользование, переуступка права аренды, внесение права аренды в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица без согласия Арендодателя;
 - при проведении Арендатором переоборудования или перепланировки Объекта либо его части без согласования с Арендодателем или несвоевременного предоставления обязательной документации;
 - не получено в течение 6 месяцев с даты заключения настоящего Договора в установленном порядке за свой счет разрешение соответствующего государственного органа на имеющиеся в Объекте перепланировки (независимо от того, кем они были произведены), выявленные на момент подписания Договора;
 - в случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи Объекта;
 - принятия решения Правительством Москвы об освобождении объекта культурного наследия для реализации городских и муниципальных программ, связанных с дальнейшим использованием объекта культурного наследия в соответствии с его историческим, культурным, художественным и иным назначением;
 - в случае невыполнения Арендатором пунктов 5.2.14, 5.2.16, 5.6 настоящего Договора;
 - отказ Арендатора от выполнения действующих норм и правил пожарной безопасности, ГО и ЧС;
 - в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.
- 9.4. В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке, предусмотренном п. 9.3 настоящего Договора, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление под расписку или заказным письмом по юридическому адресу, указанному в п. 11 настоящего Договора.
- По истечении одного месяца с даты отправления указанного уведомления Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке и Арендодатель имеет право самостоятельно освободить арендуемый Объект от имущества Арендатора или лица, в пользовании которого находится Объект, без возмещения Арендатору или лицу, в пользовании которого находится Объект, возможных убытков, связанных с этим освобождением, с отнесением затрат по освобождению от имущества на Арендатора.

10. Прочие условия

- 10.1. Настоящий Договор заключен в 4-х экземплярах (соответствующим образом прошнурованных, пронумерованных), имеющих одинаковую юридическую силу.
- 10.2. Местом исполнения настоящего Договора является место нахождения арендуемого имущества. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.
- 10.3. Заголовки, используемые в настоящем Договоре, приводятся только для удобства пользования и при толковании настоящего Договора и не могут рассматриваться как положение, имеющее самостоятельное значение.
- 10.4. Вся переписка между сторонами осуществляется исключительно по юридическим адресам, указанным в п. 10 настоящего Договора.
- 10.5. Все изменения в настоящий Договор оформляются сторонами в письменном виде путем составления Дополнительных соглашений, являющихся его неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 10.6. Стороны обязаны не разглашать сведения конфиденциального характера и являющиеся коммерческой тайной.



68-70

Тепловой коллектор

Генеральный коллектор