

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Сухолет Ирина Наумовна
Должность: ректор
Дата подписания: 14.11.2024 11:01:01
Уникальный программный ключ:
90b04a8fcdf24f39034a47d003e725667d57043e870b41a3cee22df0848bbe2c

ЭКЗЕМПЛЯР
ООО «СКПЦ»

ДОГОВОР № 46/СКФ/20 АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. Москва

23 марта 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Спортивный культурно-патриотический центр» (ООО «СКПЦ»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Гавриленко Геннадия Геннадиевича, действующего на основании устава, с одной стороны, и

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Институт современного искусства» (АНО ВО «Институт современного искусства»), именуемая в дальнейшем «Арендатор», в лице Ректора Сухолет Ирины Наумовны, действующей на основании Устава, с другой стороны,

при совместном упоминании «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество - помещения нежилого здания «Дворец культуры (часть здания), Спорткорпус (часть здания)» (далее – «Объект»), расположенного по адресу: город Москва, ул. Новозаводская, д. 27А, кадастровый номер 77:07:0002004:1076.

Состав и площадь передаваемых в аренду помещений согласованы Сторонами в Приложениях №№ 2.1-2.4, №3 к Договору. Общая площадь Объекта, передаваемого в аренду, составляет 3109,5 кв.м².

1.2. Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается регистрацией права собственности за № 77:07:0002004:1076-77/007/2019-5 от 19.12.2019 года, выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о государственной регистрации права на объект недвижимости от 22.12.2019 года № б/н.

1.3. Объект предоставляется для использования под офис Арендатора, образовательную деятельность, культурную и просветительскую, другие виды деятельности согласно Уставу Арендатора, включая физкультурно-оздоровительную и медицинскую деятельность.

1.4. Риски утраты и порчи имущества Арендатора, связанные с действиями третьих лиц, несет Арендатор, Арендодатель ответственности за имущество Арендатора не несет.

1.5. Здание, в котором расположен Объект, является объектом культурного наследия (регистрационный номер объекта культурного наследия в ЕГРОКН: 771410749220005). В течение всего срока Договора Арендатор обязуется соблюдать требования по обеспечению сохранности Объекта согласно охранному обязательству собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. Приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 19 декабря

2018 года № 1091). С содержанием указанного документа Арендатор ознакомлен Арендодателем до заключения Договора.

2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Срок аренды Объекта по Договору устанавливается на 10 (Десять) лет с даты передачи Арендатору Объекта по Акту приема-передачи.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

2.3. В соответствии с пунктом 2 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны устанавливают, что условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон с даты его подписания..

2.4. В случае если по окончании срока действия Договора, Стороны по каким-либо причинам не подпишут Акт приема-передачи (возврата) Объектов, это не будет являться основанием считать Договор пролонгированным, кроме случая, указанного в п. 3.2.7. Договора.

2.5. По окончании срока действия Договора, Стороны могут заключить Договор на новый срок, на условиях, которые Арендодатель мог бы предложить третьим лицам.

2.6. Окончание срока действия Договора, а также его досрочное прекращение на основаниях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и в самом Договоре, не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

2.7. Арендатор не имеет права без предварительного письменного согласия Арендодателя сдавать Объект/часть Объекта в последующую аренду, передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу, предоставлять Объект/часть Объекта в безвозмездное пользование, отдавать арендные права в залог или вносить их в качестве вклада в уставный капитал иных организаций. В указанных случаях, ответственным по Договору перед Арендодателем остается Арендатор.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Арендатору Объект по Акту приема-передачи, в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента подписания Сторонами Договора. Акт приема-передачи подписывается уполномоченными представителями Сторон, в соответствии с проформой, согласованной Сторонами в приложение № 1 к Договору.

3.1.2. В течение 5 (Пяти) рабочих дней письменно уведомить Арендатора об изменении своих реквизитов, указанных в Разделе 10 Договора.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять Объект по Акту приема-передачи, в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента подписания Договора.

3.2.2. Использовать Объект исключительно в соответствии с их целевым назначением, определенным в п. 1.3. Договора.

3.2.3. Выполнять требования Арендодателя о соблюдении условий Договора, нести ответственность за неисполнение принятых на себя обязательств в соответствии с условиями Договора.

3.2.4. Своевременно и в полном размере вносить арендную плату, а также иные платежи на условиях, предусмотренных Договором.

3.2.5. Содержать Объект и находящееся в нём оборудование, иное имущество Арендодателя, переданное Арендатору на период действия срока аренды, в надлежащем состоянии до момента возврата его Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата) Объекта.

3.2.6. Не препятствовать представителям Арендодателя в периодическом осмотре Объекта на предмет соблюдения его использования по назначению.

3.2.7. Застраховать Объект за свой счет и в пользу Арендодателя не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты передачи Арендатору Объекта по Акту приема-передачи на сумму не менее 101 840 447 (сто один миллион восемьсот сорок тысяч четыреста сорок семь) рублей, с учетом НДС 20%, от риска утраты (гибели) или повреждения (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации) и своевременно продлевать страхование до полного исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.2.8. Арендатор должен предварительно в письменном виде согласовать условия договора страхования с Арендодателем.

3.2.9. При продлении страхования страховая сумма может быть изменена по согласованию с Арендодателем.

3.2.10. Арендатор обязан передать Арендодателю копию правил страхования, а также копию(и) страхового полиса (если такой имеется) и копию(и) договора страхования (дополнительного соглашения о продлении срока действия договора страхования), заверенные(х) подписью руководителя и печатью Арендатора, а также продемонстрировать подлинные экземпляры этих документов, в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты заключения договора страхования (дополнительного соглашения о продлении срока действия договора страхования).

3.2.11. Арендатор обязан передать Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих оплату страховой премии (каждой части страховой премии), заверенные(х) подписью руководителя и печатью Арендатора, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты оплаты страховой премии (соответствующей части страховой премии).

3.2.12. Замена выгодоприобретателя по договору страхования возможна только после письменного согласования такой замены Сторонами.

3.2.13. В десятидневный срок с момента подписания настоящего Договора заключить с Арендодателем договоры на компенсацию коммунальных и эксплуатационных услуг и разграничение эксплуатационной ответственности на срок, указанный в п.2.1. настоящего Договора.

3.2.14. В последний день срока действия Договора, указанного в п. 2.1. Договора, или при досрочном расторжении Договора, в последний день пользования Объектом, передать Арендодателю Объект в исправном состоянии по Акту приема-передачи (возврата) Объекта. В случае уклонения Арендатора от возврата Арендодателю Объекта по Акту приема-передачи (возврата) Объекта, Арендодатель оформляет односторонний Акт о расторжении Договора в порядке, предусмотренном п. 6.3. Договора.

В случае если возвращаемый Арендатором Объект, при его приемке, окажется в неисправном состоянии, Арендодатель вправе отказаться от приёма Объекта по Акту приёма-передачи (возврата) и потребовать приведения Объекта в соответствующий вид (в исправное состояние). Срок исполнения Арендатором данного требования не может превышать срок, установленный Арендодателем. Возврат Объекта Арендодателю в этом случае происходит в последний день срока приведения Объекта в исправное состояние, при этом арендная плата за каждый день ремонта Объекта оплачивается Арендатором из расчета, предусмотренного Разделом 4 Договора или, по согласованию с Арендатором, в другом размере.

3.2.15. Не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до окончания срока аренды, указанного в п.п. 2.1 Договора, письменно уведомить Арендодателя о намерении заключить договор аренды на новый срок.

3.2.16. Подписывать согласованные сторонами договоры, дополнительные соглашения, Акты приема-передачи Объекта и реагировать на письма Арендодателя в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента их передачи представителю Арендатора, либо в течение срока, указанного в письме Арендодателя.

3.2.17. При внесении изменений в учредительные документы Арендатора: смены его единоличного исполнительного органа, юридического адреса, КПП, предоставить Арендодателю письменное уведомление о соответствующем изменении, а также выписку из ЕГРЮЛ, действующую на момент ее предоставления, а также другие документы,

подтверждающие данные изменения. В случае изменения телефона, банковских реквизитов, Арендатор обязан поставить в известность об этом Арендодателя в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента таких изменений, путем направления письменного уведомления. В случае, если после окончания срока действия Договора, за Арендатором остается неисполненное обязательство по Договору, он обязан уведомлять об изменении реквизитов Арендодателя до момента исполнения Арендатором своих обязательств. Ответственность за не предоставление и нарушение сроков предоставления указанных в данном пункте сведений несет Арендатор.

3.2.18. Арендатор и его сотрудники, действующие от его имени, обязаны предоставлять по требованию Арендодателя копии, а в установленных законом случаях оригиналы или нотариально заверенные копии следующих документов: свидетельство о регистрации юридического лица / лист записи ЕГРЮЛ; свидетельство о постановке на налоговый учет как юридического лица, так и обособленного подразделения; выписку из ЕГРЮЛ, устав; копии установленной законодательством РФ разрешительной документации, необходимой для ведения Арендатором его уставной деятельности в Объекте, платежное поручение, подтверждающее факт оплаты аренды; документ, подтверждающий личность сотрудника, а также документ, подтверждающий его право действовать от имени Арендатора.

3.2.19. Арендатор обязуется незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав Арендодателя, и претензиях на Объект со стороны третьих лиц, включая федеральные и муниципальные органы власти.

3.2.20. Арендатор обязуется: производить переустройство, перепланировку либо иные изменения, затрагивающие конструкцию Объекта лишь с предварительного письменного согласия Арендодателя, а также по согласованию с органами Госпожнадзора, СЭС, Энергонадзора и т.д. Расходы, связанные с осуществлением и согласованием любых работ, связанных со специфическими потребностями Арендатора (в том числе, перепланировка помещений, работы по обеспечению дополнительным тепло/энергоснабжением, пожарной и охраной сигнализацией), несет исключительно Арендатор.

3.2.21. Проводить переоборудование и ремонт Объекта только с письменного согласия Арендодателя. В случае, если Арендатор оборудует Объект несогласованным с Арендодателем имуществом, существенно влияющим на годность и прочность Объекта, что будет подтверждено заключением специализированных организаций, привлеченных по выбору Арендодателя - Арендатор обязуется устранить нарушения и привести Объект в соответствие с нормативными требованиями в согласованный разумный срок. Расходы, связанные с подготовкой заключения специализированными организациями, несет Арендатор.

3.2.22. Согласовать с Арендодателем произведение любых неотделимых улучшений Объекта. По истечении срока действия Договора, а также в случае досрочного его прекращения, Арендатор обязуется безвозмездно передать Арендодателю все произведенные им неотделимые улучшения или произвести восстановительный ремонт для придания Объекту первоначального состояния по требованию Арендодателя.

3.2.23. Не передавать Объект в субаренду, в безвозмездное пользование третьим лицам без письменного согласования с Арендодателем.

3.2.24. Незамедлительно предоставлять уполномоченным лицам Арендодателя, а также представителям органов, осуществляющих надзор, возможность контроля за использованием Объекта (допуск, осмотр). Арендатор обязан обеспечивать беспрепятственный доступ в Объект работников, специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб в целях производства работ, носящих аварийный характер.

3.2.25. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к использованию Объекта, а также технические условия, установленные Арендодателем.

3.2.26. Принимая во внимание, что Арендатор является лицом, ответственным за соблюдение требований пожарной безопасности, Арендатор в рамках Договора обязан:

3.2.26.1. проводить противопожарные инструктажи со своими работниками в сроки, установленные законодательством Российской Федерации;

3.2.26.2. содержать и эксплуатировать Объект в надлежащем противопожарном состоянии в соответствии с требованиями пожарной безопасности;

3.2.26.3. содержать в исправном состоянии (поддерживать в работоспособном состоянии) системы и средства противопожарной защиты, включая, но не ограничиваясь, системы автоматического обнаружения и тушения пожара, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, средствами коллективной и индивидуальной защиты людей от опасных факторов пожара, первичными средствами тушения пожаров, осуществлять их ремонт и не допускать их использование не по назначению. В случае выявления неисправности в системах и средствах противопожарной защиты сообщать об этом Арендодателю в письменном виде в течение 1 рабочего дня;

3.2.26.4. обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект аварийно-спасательных служб в любое время суток, для чего в течение 3-х (трех) рабочих дней с момента подписания акта приемки-передачи Объекта предоставить Арендодателю дубликаты ключей от помещений Объекта в опечатанном виде;

3.2.26.5. обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, правил пожарной безопасности, целевого использования и обеспечения сохранности Объекта, а также предоставлять им документацию, относящуюся к предмету проверки;

3.2.26.6. выполнять предписания и иные законные требования должностных лиц органов, осуществляющих федеральный государственный пожарный надзор, представителей Арендодателя;

3.2.26.7. предоставить Арендодателю заверенную копию приказа о назначении лица, ответственного за пожарную безопасность на Объекте, в течение пяти рабочих дней с момента подписания акта приемки-передачи Объекта, смены ответственного лица либо с момента получения соответствующего запроса от Арендодателя;

3.2.26.8. в течение 5-и (пяти) рабочих дней с момента подписания акта приемки-передачи Объекта самостоятельно заключить с уполномоченной организацией договоры на содержание и техническое обслуживание систем и средств противопожарной защиты. Арендатор обязан оборудовать арендуемые помещения системами и средствами противопожарной защиты, заключать договоры на их содержание и техническое обслуживание, своевременно принимать меры по устранению их неисправностей. Арендатор несет расходы, связанные с исполнением данной обязанности.

3.3. Арендодатель вправе:

3.3.1. Арендодатель вправе в любое время проверить исполнение Арендатором принятых на себя обязательств по Договору. Выявленные нарушения Арендодатель фиксирует в одностороннем порядке путем составления Акта фиксации нарушения Арендатором договорных обязательств. Копию Акта Арендодатель передает представителю Арендатора под роспись или направляет в адрес Арендатора почтовым отправлением по адресу, указанному в Договоре.

3.3.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменять размер арендной платы не чаще чем 1 раз в год.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Арендная плата состоит из постоянной и переменной частей.

4.2. Постоянная часть арендной платы составляет 2 549 790 (два миллиона пятьсот сорок девять тысяч семьсот девяносто) рублей 00 копеек, в том числе, НДС 424 965,00 рублей (четыреста двадцать четыре тысячи девятьсот шестьдесят пять рублей 00 копеек в месяц. Постоянная часть арендной платы включает в себя: плату за пользование Объектом, плату за

пользование земельным участком, на котором расположен Объект в соответствии с частью 2 статьи 654 Гражданского кодекса Российской Федерации, и налог на добавленную стоимость.

4.3. Оплата постоянной части арендной платы за Объект осуществляется ежемесячно в течение первых 9 (Девяти) календарных дней оплачиваемого периода (месяца).

4.4. Оплата арендной платы осуществляется в безналичном порядке путем перечисления Арендатором арендных платежей на расчетный счет Арендодателя, указанный в реквизитах Арендодателя.

4.5. Переменная часть представляет собой стоимость коммунальных, административно-хозяйственных и эксплуатационных расходов, расчет и порядок оплаты которых устанавливается отдельными договорами на компенсацию коммунальных и эксплуатационных услуг и разграничение эксплуатационной ответственности.

4.6. День передачи Объекта Арендатору и день возврата Объекта Арендодателю входят в срок аренды и подлежат оплате.

4.7. Арендатор осуществляет оплату арендной платы на основании Договора, и отсутствие выставленного Арендодателем счета не является основанием для задержки и/или отсутствия платежа. В платежном поручении, предоставляемом Арендатором в кредитную организацию для оплаты арендной платы, в графе «назначение платежа» в обязательном порядке указывать следующие сведения: дата и номер Договора, оплата аренды, НДС. В случае несвоевременного внесения арендной платы с нарушением условий Договора, все платежи Арендатора, в том числе авансовые, засчитываются Арендодателем в первую очередь в счет погашения задолженности Арендатора по Договору, имеющейся на момент получения платежа Арендодателем, независимо от назначения платежа, указанного Арендатором в платёжных документах.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. В случае порчи либо изменения внешнего вида, переданного в аренду вместе с Объектом и/или предоставленного Арендодателем имущества Арендатор обязуется заменить соответствующее имущество на новое либо возместить его стоимость, в том числе, в размерах и в порядке, установленных п.п. 5.11-5.15 Договора.

5.3. В случае несвоевременного возврата Арендатором Объекта в случае окончания срока действия/расторжения Договора по любым основаниям, предусмотренным Договором и в отсутствие просрочки принятия Объекта со стороны Арендодателя, Арендодатель вправе требовать от Арендатора уплаты неустойки в размере 0,1 % от суммы ежемесячной оплаты основной арендной платы за каждый день просрочки возврата Объекта Арендодателю.

5.4. В случае просрочки возврата Объекта Арендатором Арендодателю, которое повлекло за собой неисполнение Арендодателем своих обязанностей передать Объект третьему лицу в аренду, или использовать в иных целях, Арендодатель вправе требовать от Арендатора оплаты упущенной выгоды и штрафных санкций, возложенных на Арендодателя, в связи с неисполнением им условий передачи имущества третьему лицу, а также других убытков, понесенных Арендодателем в связи с несвоевременным возвратом имущества Арендатором по первому требованию Арендодателя.

5.5. В случае невнесения арендной платы в сроки, установленные пунктами 4.3., 4.7. Договора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора оплаты штрафных санкций, в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от размера неоплаченной суммы за каждый календарный день просрочки платежа. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.6. За повторное нарушение любого из пунктов Договора, предусматривающих штрафные санкции, а равно в случае неустранения требования Арендодателя об устранении выявленного нарушения в сроки, указанные Арендодателем, Арендодатель вправе требовать

от Арендатора уплаты соответствующих штрафных санкций в двойном размере, которые предусмотрены за то или иное нарушение.

5.7. Арендатор несет полную ответственность (административную, гражданскую, уголовную) за нарушение его работниками правил техники безопасности, пожарной безопасности и других нормативно установленных правил на Объекте и возмещает материальный ущерб, причиненный по его вине в соответствии с действующим законодательством, в том числе, в размерах и в порядке, установленных п.п. 5.11-5.15 Договора.

5.8. Арендатор возмещает Арендодателю сумму штрафов, уплаченных Арендодателем по предписаниям контролирующих органов (пожарная инспекция, ОАТИ, СЭС, и т.п.) за нарушения, допущенные Арендатором на Объекте в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения от Арендодателя письменного требования, в том числе, по основаниям и в порядке, установленных п.п. 5.11-5.15 Договора.

5.9. В случае если Арендодателем зафиксирован факт использования Арендатором Объекта не по назначению без согласования с Арендодателем, а именно: использование Объекта в целях, не указанных в п. 1.3. Договора, передача Объекта/части Объекта в субаренду, предоставление Объекта/части Объекта в безвозмездное пользование другому лицу, Арендодатель требует устранения выявленных фактов в кратчайший срок, а в случае невыполнения Арендатором его требования в установленный срок вправе принять решение об одностороннем внесудебном отказе от исполнения Договора Аренды, в порядке, предусмотренном пунктом 6.3 Договора.

5.10. Основанием для взыскания с Арендатора штрафных санкций, предусмотренных Договором, является составленный Арендодателем Акт фиксации нарушения Арендатором договорных обязательств к Договору, врученный либо направленный Арендатору в порядке, предусмотренном Договором. Срок уплаты Арендатором штрафных санкций не может превышать 6 (Шести) банковских дней с момента выставления требования об их уплате Арендодателем. Арендатор, после оплаты, вправе оспаривать размер таких штрафных санкций путем предъявления иска о взыскании.

5.11. Арендатор обязуется возместить Арендодателю имущественные потери последнего, возникшие в связи с выявлением органами, осуществляющими федеральный государственный пожарный надзор, иными надзорными органами нарушений (несоблюдения) требований и норм пожарной безопасности на Объекте, переданном Арендатору в пользование по настоящему Договору.

В состав имущественных потерь, подлежащих возмещению, включаются, в том числе: суммы административных санкций за нарушения, приведенные в настоящем пункте Договора, расходы, которые Арендодатель понес или должен будет понести для устранения выявленных нарушений. Документом, подтверждающим возникновение оснований возмещения имущественных потерь, является предписание или вступившее в силу постановление органа, осуществляющего федеральный государственный пожарный надзор, иного надзорного органа. Имущественные потери возмещаются независимо от признания Договора незаконным или недействительным.

5.12. Арендатор обязуется возместить Арендодателю убытки последнего, возникшие в результате повреждения либо уничтожения Объекта, имущества Арендодателя или третьих лиц пожаром, возникшим в период пользования Объектом, при установлении вины Арендатора в нарушении условий настоящего Договора.

Не установление конкретного виновника пожара при использовании Арендатором и его третьими лицами открытого источника огня, курении, не является основанием для снятия ответственности с Арендатора. Подтверждающим возникновение оснований возмещения убытков является документ (акт, справка, иное) о пожаре, выданный уполномоченными должностными лицами МЧС России либо постановление об отказе или возбуждении уголовного дела по факту пожара.

5.13. Если Арендодатель будет привлечен к административной ответственности за нарушение требований пожарной безопасности, Арендатор обязан помимо возмещения имущественных потерь выплатить Арендодателю неустойку в размере 10 % от суммы штрафа,

который был наложен на Арендодателя.

5.14. В случае приостановления деятельности Арендодателя по причине несоблюдения Арендатором требований пожарной безопасности на объекте аренды, Арендатор обязан возместить Арендодателю соответствующие убытки, а также неустойку в размере 10 % от суммы арендной платы за период приостановления деятельности Арендодателя.

Приостановка деятельности Арендодателя и/или Арендатора по причине несоблюдения Арендатором требований пожарной безопасности на объекте аренды не является основанием для приостановки начисления арендной платы и освобождения Арендатора от ее уплаты.

5.15. Арендатор несет ответственность за соблюдение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе, в соответствии с Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», иными нормативно-правовыми актами, принятыми взамен или в развитие указанных Правил, в том числе, в части организации и выполнении видов работ, а также обучения работников нормам пожарной безопасности.»

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон, при отсутствии между ними неурегулированных разногласий.

6.2. Договор может быть расторгнут судом по требованию каждой из Сторон в случаях, установленных ГК РФ.

6.3. В том случае, если Арендодатель в соответствии с положениями настоящего Договора вправе отказаться от его исполнения в одностороннем порядке, то Договор будет считаться расторгнутым по истечении 3 (Трёх) месяцев с даты получения соответствующего письменного уведомления Арендатором. При этом Арендодатель, иницирующий односторонний внесудебный отказ от исполнения Договора, оформляет односторонний Акт о возврате Объекта, экземпляр которого направляет Арендатору.

6.4. Прекращение Договора в порядке, предусмотренном в пунктах 6.1. - 6.3. Договора, не освобождает Арендатора от обязанности погасить задолженность по арендной плате и неустойке, а также исполнения иных обязанностей Арендатора, предусмотренных Договором.

6.5. В случае уклонения Арендатора от возврата Объекта по Акту о возврате Объекта, свободным от любого имущества, не принадлежащего Арендодателю, в дату прекращения Договора, Арендодатель вправе прекратить доступ Арендатора к Объекту, а также удерживать имущество, оставленное Арендатором в Объекте, до выполнения Арендатором своих обязательств по Договору.

Расходы по хранению имущества, оставленного Арендатором в Объекте, при прекращении Договора Аренды, и удержанного Арендодателем, подлежат возмещению Арендатором в полном объеме.

7. ФОРС – МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, наступление которых Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

7.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 7.1. Договора, Сторона, пострадавшая от них, должна известить о данных обстоятельствах в письменном виде (заказным письмом с уведомлением о вручении) другую Сторону не позднее 2-х рабочих дней

с момента, когда ей стало известно о наступлении таких обстоятельств. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, подтверждающие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по Договору.

7.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 7.2. Договора, то она несет риск убытков, ставших следствием не извещения или несвоевременности такого извещения.

7.4. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 7.1. Договора, срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия, но не более чем на 30 (Тридцать) дней. По истечении 30 (Тридцати) дней, любая Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке с соблюдением условий Договора.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Арендатор осуществляет текущий и косметический ремонт в Объекте за свой счет.

8.2. Любые неотделимые улучшения Объекта, произведенные Арендатором, безвозмездно переходят в собственность Арендодателя и Арендатору не компенсируются.

8.3. Вся информация, полученная Сторонами в процессе исполнения условий Договора, является конфиденциальной и не подлежит разглашению Стороной без получения предварительного письменного согласия другой Стороны за исключением случаев, когда разглашение определенных видов такой информации необходимо согласно законодательству Российской Федерации или нормативным актам органов власти и контрольных органов Российской Федерации.

8.4. Недействительность какого-либо условия Договора не влечет за собой недействительности Договора в целом. В случае недействительности какого-либо условия Договора Стороны принимают на себя обязательство привести Договор в соответствие с требованиями действующего законодательства.

8.5. Настоящим Стороны гарантируют друг другу, что все переговоры по заключению Договора, равно как и его подписание, осуществлялись должным образом уполномоченными на то их представителями. В дальнейшем Стороны не вправе ссылаться на отсутствие необходимых полномочий у своих представителей, проводивших переговоры и подписавших Договор, или на превышения таковыми своей компетенции, как на основание для признания Договора полностью или в части недействительным.

8.6. В случае, если корреспонденция Сторон, направленная по адресам, указанным в реквизитах Договора, не найдет адресата (получателя), то Сторона-отправитель направившая корреспонденцию, вправе считать ее полученной другой Стороной, как если бы адресат получил ее лично, по истечении 14 (Четырнадцати) календарных дней с момента поступления письма в почтовое отделение адресата, указанного в почтовом уведомлении. По истечении этого срока Сторона-отправитель вправе считать корреспонденцию врученной адресату (получателю).

8.7. Настоящим Стороны Договора подтверждают соблюдение ими требований законодательства Российской Федерации о противодействии коррупции. Стороны Договора, их аффилированные лица, работники, а также лица, действующие от имени и по поручению Сторон Договора, не получали, не соглашались на получение и не будут получать прямо или косвенно денежные средства или иные блага за предоставление каких-либо неправомерных преимуществ или достижение иных неправомерных целей при заключении и/или исполнении Договора, а также не предоставляли, не предлагали предоставить и не будут предоставлять или предлагать предоставить денежные средства или иные блага любым лицам для оказания

влияния на их действия и/или решения для достижения неправомерных целей в связи с Договором.

При установлении факта нарушения настоящего пункта или возникновения риска такого нарушения Сторона Договора обязуется письменно сообщить об этом другой стороне Договора с приложением документов, дающих основания предполагать, что такое нарушение произошло или может произойти.

8.8. Арендатор заверяет Арендодателя, что на территории объекта аренды Арендатор соблюдает (будет соблюдать) требования по пожарной безопасности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме», иными нормативно-правовыми актами, принятыми взамен или в развитие указанных Правил. Стороны определяют, что указанное заверение Арендатора имеет значение для заключения и исполнения Договора аренды.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. По всем вопросам, не предусмотренным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

9.2. Все изменения и дополнения Договора действительны только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны надлежаще уполномоченными представителями Сторон.

9.3. Приложение № 3 к Договору - Состав передаваемых в аренду помещений в здании по адресу: г. Москва, ул. Новозаводская, д. 27А, кадастровый номер 77:07:0002004:1076 – на момент заключения Договора согласовано Сторонами с учетом данных Технического паспорта на нежилое здание «Дворец культуры (часть здания), Спорткорпус (часть здания)» от 15 марта 2012г. (Технический паспорт).

9.4. Возникающие по Договору споры подлежат урегулированию Сторонами путем переговоров.

9.5. В случае возникновения претензий у одной из Сторон Договора, она направляет другой Стороне письменную претензию. Сторона обязана ответить на такую претензию в течение 20 (Двадцати) дней с момента ее получения. Все претензии о неисполнении либо ненадлежащем исполнении другой Стороной условий Договора, Стороны оформляют и направляют друг другу в порядке, предусмотренном п. 8.6. Договора.

9.6. Все споры, не урегулированные Сторонами путем переговоров либо в претензионном порядке, подлежат разрешению в арбитражном суде по месту нахождения Арендодателя.

9.7. Договор составлен в 3 (Трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр для регистрирующего органа.

9.8. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

9.9. Приложения к настоящему Договору составляют его неотъемлемую часть.

9.10. Если на момент прекращения Договора, за Арендатором будет числиться задолженность, Договор, будет действовать, до момента исполнения обязательств должником.

9.11. Приложения:

9.11.1. Приложение № 1 к Договору – Проформа АКТА приема-передачи Объекта;

9.11.2. Приложения №№ 2.1-2.4 к Договору – Планы (схемы) арендуемого недвижимого имущества.

9.11.3. Приложение № 3 к Договору - Состав передаваемых в аренду помещений в здании по адресу: г. Москва, ул. Новозаводская, д. 27А, кадастровый номер 77:07:0002004:1076.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:
ООО «СКПЦ»
Место нахождения
(юридический/фактический адрес):
121309, г. Москва, ул. Большая Филёвская,
д. 20, этаж 3 каб. 320
ОГРН 1197746679900
ИНН 7730254709/КПП 773001001
Тел./факс: +7 (495) 120-51-20
E-mail: info@sportcosmos.ru
р/с 40702810338000249103
в ПАО Сбербанк, г. Москва
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225

АРЕНДАТОР:
АНО ВО «Институт современного искусства»
Место нахождения (юридический/фактический адрес):
121357, г. Москва, проезд Загорского д. 23
ОГРН 1177700002798
ИНН 7731346864/КПП 773101001
тел./факс: + 7(499)749-98-44
E-mail: mail@isi-vuz.ru
р/с 40703810838190100460
в ПАО Сбербанк, г. Москва
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225

ПОДПИСИ СТОРОН:

От имени Арендодателя:
Генеральный директор


/ Г.Г. Гавриленко
« 2020 г.
М.П. 

От имени Арендатора:
Ректор


/ И.Н. Сухолет
« 2020 г.
М.П. 