



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ СПОРТА ГОРОДА МОСКВЫ
(МОСКОМСПОРТ)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

2 марта 2023 г.

№ 62

Об утверждении форм договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в оперативном управлении подведомственных Департаменту спорта города Москвы учреждений, субаренды земельного участка и соглашения об установлении сервитута

В соответствии с Положением о Департаменте спорта города Москвы утвержденным постановлением Правительства Москвы от 13 декабря 2016 г. № 872-ПП, пунктом 13 Правил предоставления юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим деятельность в сфере физической культуры и спорта, объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города Москвы, в аренду на льготных условиях, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 21 сентября 2021 г. № 1484-ПП:

1. Утвердить:

1.1. Примерную форму договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося в оперативном управлении подведомственного Департаменту спорта города Москвы учреждения, в целях проведения капитального ремонта объекта согласно приложению 1 к настоящему распоряжению.

1.2. Примерную форму договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося в оперативном управлении подведомственного Департаменту спорта города Москвы учреждения, в целях проведения реконструкции объекта согласно приложению 2 к настоящему распоряжению.

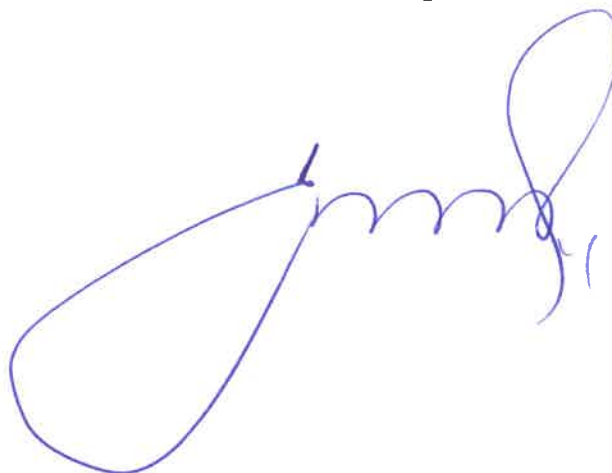
1.3. Примерную форму договора субаренды земельного участка в целях проведения реконструкции объекта нежилого фонда, находящегося в оперативном управлении подведомственного Департаменту спорта города Москвы учреждения, согласно приложению 3 к настоящему распоряжению.

1.4. Примерную форму соглашения об установлении сервитута земельного участка в целях проведения реконструкции объекта нежилого фонда, находящегося

в оперативном управлении подведомственного Департаменту спорта города Москвы учреждения, согласно приложению 4 к настоящему распоряжению.

2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя руководителя Департамента спорта города Москвы Ерёмина А.М.

Руководитель

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop on the left and several smaller loops on the right.

А.А.Кондранцев

**Примерная форма договора аренды объекта нежилого фонда,
находящегося в оперативном управлении подведомственного Департаменту спорта
города Москвы учреждения, в целях проведения капитального ремонта объекта**

г. Москва

« » 20 г.

_____, именуемое в дальнейшем
(Государственное учреждение города Москвы)
«Арендодатель», в лице _____, действующего на основании Устава
(доверенности), с одной стороны и _____, именуемый
в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании Устава
(доверенности), с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны»,
в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 21 сентября 2021 г.
№ 1484-ПП «О развитии инфраструктуры для массового спорта и повышении
доступности спортивных и физкультурно-оздоровительных услуг на территории города
Москвы» и протоколом результатов аукциона от _____ г. № _____ заключили
настоящий Договор аренды (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с Договором Арендодатель обязуется предоставить,
а Арендатор обязуется принять во временное владение и пользование объект нежилого
фонда с кадастровым номером _____, расположенный
по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м. (далее – Объект).

1.2. Объект является государственной собственностью города Москвы и находится
в оперативном управлении Арендодателя.

Запись в Едином государственном реестре недвижимости о государственной
регистрации права оперативного управления от _____ № _____.

1.3. Объект передается в целях предоставления физкультурно-оздоровительных,
спортивных и иных сопутствующих услуг. Арендатор вправе самостоятельно определять
перечень физкультурно-оздоровительных услуг и (или) спортивных услуг, оказываемых
при использовании Объекта.

Перечень сопутствующих услуг, оказываемых Арендатором при использовании
Объекта, указан в приложении 5 к Договору. Для оказания сопутствующих услуг
Арендатор вправе использовать не более 25 процентов от общей площади Объекта,
указанной в пункте 1.1 Договора.

1.4. Арендодатель гарантирует, что Объект не является предметом залога,
под арестом не состоит, не является предметом спора, не продан и свободен
от любых прав третьих лиц.

2. Права и обязанности Арендодателя

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору Объект по Акту приема-передачи (приложение 1
к Договору) одновременно с подписанием Договора Сторонами, а в течение

5 рабочих дней с даты прекращения Договора принять Объект от Арендатора по Акту возврата (приложение 3 к Договору). Акт приема-передачи является после его подписания Сторонами неотъемлемой частью Договора. В Акте приема-передачи отражается техническое состояние Объекта и инженерных сетей, коммуникаций, в том числе противопожарного оборудования и систем противопожарной защиты, конструктивных элементов Объекта на момент передачи Объекта.

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

2.1.2. Извещать Арендатора путем направления уведомлений о корректировке величины арендной платы, принятии решения о досрочном расторжении Договора, об изменении своего места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов в течение 10 рабочих дней с момента вступления в силу таких изменений в соответствии с разделом 14 Договора.

2.1.3. Ежегодно не позднее 20 марта текущего года направлять Арендатору акт сверки расчетов за предшествующий календарный год.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. Создавать Комиссию по контролю за выполнением Арендатором обязательств по осуществлению капитального ремонта либо реконструкции Объекта на соответствие проектной документации и осуществлением строительного контроля за выполнением указанных работ (далее – Комиссия) с участием представителей Департамента спорта города Москвы, иных заинтересованных лиц.

2.2.2. Осуществлять контроль за ходом выполнения Арендатором работ по капитальному ремонту Объекта и их соответствия проектной документации на капитальный ремонт Объекта, являющейся приложением 4 к Договору (далее – проектная документация), запрашивать документацию в рамках выполнения Арендатором таких работ.

2.2.3. Контролировать соблюдение Арендатором целевого использования Объекта в соответствии с пунктом 1.3 Договора, а также контролировать состояние инженерного оборудования, электросетей, систем и средств противопожарной защиты, расположенных на Объекте, и выполнение иных условий Договора.

2.2.4. Проводить проверку соблюдения Арендатором требований технических, санитарных и противопожарных норм на Объекте, выдавать письменные требования по устранению выявленных нарушений и устанавливать сроки для их исполнения.

2.2.5. Требовать от Арендатора бережного обращения с Объектом и возмещения в установленном порядке ущерба, причиненного Арендодателю по вине Арендатора.

2.2.6. Открывать в отсутствие Арендатора Объект в случае срабатывания охранной и (или) пожарной сигнализации, а также для устранения или предотвращения аварий, пожара. Каждый факт открытия должен быть оформлен актом, подписанным ответственными лицами Арендодателя и Арендатора, один экземпляр которого должен быть передан Арендатору.

2.2.7. Ежегодно (но не чаще одного раза в год) проводить корректировку ставки арендной платы на размер уровня инфляции.

2.2.8. Арендодатель вправе предоставлять Арендатору письменное согласие, предусмотренное пунктом 3.2.2 Договора только с письменного согласия Департамента городского имущества города Москвы.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1 Арендатор обязан:

3.1.1. Принять от Арендодателя одновременно с подписанием Договора Объект по Акту приема-передачи, а в течение 5 рабочих дней с даты прекращения Договора возвратить Объект Арендодателю в порядке, установленном разделом 12 Договора.

3.1.2. На Арендатора возлагается обязанность по обслуживанию земельного участка, на котором расположен Объект (далее – Земельный участок).

Земельный участок передается в целях проведения капитального ремонта Объекта на период проведения такого капитального ремонта и для использования Объекта в соответствии с целевым назначением со дня утверждения Арендодателем Акта подтверждения выполненных работ Объекта.

Границы Земельного участка вынесены на местность в соответствии с действующим законодательством и идентифицированы на прилагаемой к Договору копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости (приложение 7 к Договору).

3.1.3. Осуществить самостоятельно и (или) с привлечением третьих лиц капитальный ремонт Объекта в соответствии с проектной документацией в срок, не превышающий 24 месяца со дня государственной регистрации Договора.

Нарушение срока, установленного настоящим пунктом Договора, не по вине Арендатора является основанием для внесения изменений в Договор аренды в части переноса таких сроков и сроков внесения арендной платы, о чем оформляется соответствующее дополнительное соглашение.

3.1.4. Не позднее 15 рабочих дней со дня истечения срока осуществления капитального ремонта Объекта, установленного пунктом 3.1.3 Договора, предоставить Арендодателю для утверждения акт выполненных работ Объекта.

3.1.5. Не позднее 60 рабочих дней со дня утверждения Арендодателем акта выполненных работ по результатам осуществления капитального ремонта Объекта обеспечить в установленном порядке его техническую паспортизацию и (или) внесение сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации, правовыми актами города Москвы.

Арендная плата по Договору может быть пересмотрена в сторону увеличения по результатам проведения мероприятий по внесению изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости.

3.1.6. Не позднее 60 рабочих дней со дня утверждения Арендодателем акта выполненных работ по результатам осуществления капитального ремонта Объекта обеспечить предоставление спортивных и (или) физкультурно-оздоровительных услуг в соответствии с видами разрешенного использования Объекта.

3.1.7. Не позднее 15 рабочих дней после исполнения пунктов 3.1.5 и (или) 3.1.40 Договора предоставить в адрес Арендодателя копию технического паспорта Объекта, копию технического плана Объекта (при наличии, в формате PDF, GKUOKS), выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

3.1.8. Предоставлять по требованию Арендодателя, в срок не позднее 10 рабочих дней с момента поступления соответствующего запроса, информацию о ходе выполнения Арендатором работ по капитальному ремонту Объекта, их соответствия проектной документации, иную документацию в рамках выполнения Арендатором таких работ, в том числе заверенные печатью подрядчика копии сертификатов соответствия

на все оборудование, предполагаемое к установке в Объекте, и все материалы, предполагаемые к использованию Арендатором.

3.1.9. Ежеквартально, до 20 числа месяца, следующего за истекшим кварталом, представлять Арендодателю отчет о ходе выполнения работ по капитальному ремонту Объекта в соответствии с проектной документацией.

3.1.10. При выявлении несоответствия объема и качества выполненных работ в рамках проведения капитального ремонта Объекта проектной документации за свой счет, в установленные Арендодателем сроки, принять меры к устранению таких несоответствий.

3.1.11. Использовать для осуществления сопутствующих услуг не более 25 процентов общей площади Объекта.

3.1.12. Использовать Объект исключительно в соответствии с назначением, указанным в пункте 1.3 Договора, и предоставлять услуги населению согласно «ГОСТ Р 52024-2003. Услуги физкультурно-оздоровительные и спортивные. Общие требования», «ГОСТ Р 56644-2015. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги населению. Фитнес-услуги. Общие требования».

3.1.13. Выполнять требования по обеспечению безопасности потребителей согласно «ГОСТ Р 52025-2021. Услуги физкультурно-оздоровительные и спортивные. Требования безопасности потребителей».

3.1.14. В случае изменения обязательных требований к предоставлению услуг населению, требований по обеспечению безопасности, установленных «ГОСТ Р 52024-2003. Услуги физкультурно-оздоровительные и спортивные. Общие требования», «ГОСТ Р 56644-2015. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги населению. Фитнес-услуги. Общие требования», «ГОСТ Р 52025-2021. Услуги физкультурно-оздоровительные и спортивные. Требования безопасности потребителей», новые требования применяются к отношениям Сторон без внесения соответствующих изменений в Договор.

3.1.15. Оплачивать с даты подписания Акта приема-передачи Объекта коммунальные и эксплуатационные услуги.

Заключить соответствующие договоры с организациями-поставщиками коммунальных услуг не позднее трех месяцев с даты государственной регистрации Договора, а также не позднее 1 апреля каждого последующего года в течение всего срока действия Договора.

Возместить Арендодателю с момента приема Объекта по Акту приема-передачи до момента заключения соответствующих договоров с организациями-поставщиками коммунальных услуг, затраты на оказание коммунальных услуг (теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение (канализация) в соответствии с выставленными Арендодателем документами на оплату.

Договоры, указанные в настоящем пункте, могут быть заключены с даты подписания Акта приема-передачи Объекта вне зависимости от даты государственной регистрации Договора аренды.

Арендатор самостоятельно, за счет собственных средств в установленном порядке заключает договор с энергоснабжающей организацией на присоединение энергетических мощностей и выполняет все необходимые технические мероприятия по энерго- и ресурсосбережению, подключению энергоносителей и подведению водоснабжения к Объекту.

3.1.16. Предоставлять представителю Арендодателя, представителю Департамента спорта города Москвы, членам Комиссии, представителям органов государственного

контроля и надзора, иным уполномоченным органам возможность беспрепятственного доступа на Объект, Земельный участок, в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями Договора, осуществления контроля за выполнением Арендатором обязательств по осуществлению капитального ремонта Объекта в соответствии с проектной документацией, осуществления строительного контроля за выполнением указанных работ, осуществления контроля за выполнением аварийных, ремонтных и других работ, а также всю документацию, запрашиваемую представителем Арендодателя в ходе проверки.

3.1.17. Своевременно вносить арендную плату за Объект в размере и сроки, установленные разделом 4 Договора.

3.1.18. Содержать Объект в полной исправности, надлежащем техническом, санитарном состоянии согласно действующим правилам и нормам технической эксплуатации. Следить за нормальным функционированием инженерно-технических коммуникаций на Объекте. Нести полную ответственность за технику безопасности и обеспечение пожарной безопасности Объекта. Обеспечивать соблюдение требований норм пожарной безопасности и противопожарного режима на Объекте. Арендатор возмещает убытки, понесенные Арендодателем, в результате применения штрафных санкций органами государственного надзора за неисполнение данных обязательств.

3.1.19. Незамедлительно извещать Арендодателя обо всех авариях, в том числе внутренних (тепло-, энерго- и других сетей), или других обстоятельствах, наносящих или грозящих нанести ущерб Объекту, и своевременно принимать все возможные меры, препятствующие их повреждению или разрушению, а также своими силами и за свой счет устранять последствия аварий, возникших по вине Арендатора.

3.1.20. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором территории Земельного участка, внутренних дворов Объекта и мест общего пользования.

3.1.21. Арендатор обязан согласовать с Арендодателем размещение любой информации об Арендаторе на фасаде Объекта, в границах Земельного участка, а также самостоятельно и за свой счет оформить в установленном порядке разрешение на установку такой информации в соответствующих государственных органах, если это требуется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.22. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов государственной власти, а также иных контролирующих органов (организаций) о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Земельного участка, Объекта, а также экологическую и санитарную обстановку как внутри Объекта, так и за его пределами.

3.1.23. Проводить текущий ремонт Объекта в течение всего срока действия Договора. В случае если текущий ремонт не производился, Арендатор возмещает Арендодателю стоимость текущего ремонта согласно смете, представленной Арендодателем, выставляемой на основании акта технического состояния помещений, который должен быть подписан Сторонами не позднее чем за 5 рабочих дней до окончания срока действия Договора после осмотра Объекта представителями Сторон. В случае если Арендатор уклоняется или отказывается от подписания акта технического осмотра, Арендодатель составляет и подписывает акт технического осмотра в одностороннем порядке. Копия акта технического осмотра направляется Арендатору. Возмещение производится при досрочном расторжении Договора или по окончании действия Договора в сроки не позднее даты подписания акта возврата Объекта.

Арендатор вправе производить иные неотделимые улучшения Объекта при условии получения письменного согласия Арендодателя.

3.1.24. Арендатор не имеет права без письменного разрешения Арендодателя и без согласования с надзорными органами производить в Объекте капитальные ремонты, перестройки, перепланировки, конструктивные изменения имеющихся инженерных и противопожарных систем, переоборудование и другие работы, направленные на изменение эксплуатационных характеристик Объекта. Экономическая целесообразность проведения работ, исходно-разрешительная и проектно-сметная документация на выполнение работ в обязательном порядке согласовывается с Арендодателем.

3.1.25. В случае если произведенные в Объекте Арендатором перепланировки, реконструкции и переоборудования препятствуют дальнейшему использованию Объекта Арендодателем, то по его требованию Арендатор обязан перед освобождением Объекта привести их в прежнее состояние или возместить Арендодателю стоимость восстановительных работ. Порядок определения стоимости восстановительных работ аналогичен порядку определения стоимости невыполненного Арендатором текущего ремонта, указанному в пункте 3.1.23 Договора.

3.1.26. В случае ущерба, нанесенного по вине Арендатора Земельному участку, Объекту и коммуникациям, возмещать Арендодателю в полном объеме убытки, возникшие в результате нанесенного ущерба.

3.1.27. Арендатор не имеет права заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору прав, в частности, переход их к третьим лицам (договоры залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставной капитал юридических лиц), за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3.2.1 и 3.2.2 Договора.

3.1.28. Осуществлять строительный контроль при проведении капитального ремонта Объекта, собственными силами либо с привлечением уполномоченных организаций.

3.1.29. Извещать Арендодателя об изменении своего места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов в письменном виде в течение 10 рабочих дней с момента вступления в силу таких изменений в соответствии с разделом 14 Договора.

3.1.30. Использовать Объект исключительно для целей, оговоренных Договором, в соответствии с требованиями законодательства в области пожарной безопасности, электробезопасности, гражданской обороны и защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, санитарными нормами, в том числе санитарно-эпидемиологическими, включающими в себя требования в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19), другими правилами, установленными законодательством Российской Федерации и города Москвы.

3.1.31. Использовать Земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления, указанными в пункте 3.1.2 Договора, не осуществлять самовольное строительство или возведение некапитальных объектов на Земельном участке.

3.1.32. Обеспечить содержание, уборку и эксплуатацию Земельного участка своими силами и за свой счет в соответствии с действующими нормами и требованиями.

3.1.33. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Земельного участка, экологической обстановки на Земельном участке и прилегающей к нему территории.

3.1.34. Не нарушать прав соседних землепользователей, землевладельцев, арендаторов, собственников.

3.1.35. Обеспечить возможность проведения эксплуатационными службами

аварийно-восстановительных работ, работ по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций, ремонта, обслуживания и реконструкции расположенных на Земельном участке подземных коммуникаций и сооружений и доступ на Земельный участок для этого специалистов соответствующих эксплуатирующих и других специализированных организаций, строительной и специальной техники, а также получать согласование этих организаций для проведения на данном Земельном участке земляных и строительных работ в технических (охранных) зонах указанных подземных коммуникаций и сооружений.

3.1.36. Не осуществлять на Земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

3.1.37. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на Земельном участке.

3.1.38. С момента передачи Объекта Арендатору по Акту приема-передачи на Арендатора возлагается ответственность за сохранность Объекта.

3.1.39. Предоставлять Арендодателю на безвозмездной основе доступ к Объекту для проведения учебно-тренировочных занятий или спортивных мероприятий – не менее 10 часов в неделю при наличии такой потребности у Арендодателя и при условии направления Арендодателем Арендатору заявки о необходимости проведения учебно-тренировочных занятий или спортивных мероприятий не менее чем за 10 рабочих дней до даты начала проведения указанных занятий или мероприятий.

3.1.40. Обеспечить в установленном порядке за счет собственных средств техническую инвентаризацию и паспортизацию Объекта и внесение изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости в отношении Объекта в связи с изменением основных характеристик Объекта недвижимости в результате произведенных до момента заключения Договора работ по реконструкции (переустройству, перепланировке) Объекта в срок не позднее срока, установленного пунктом 3.1.5 Договора.

Арендная плата по Договору может быть пересмотрена в сторону увеличения по результатам проведения мероприятий по внесению изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости.

3.1.41. Обеспечить получение в соответствии с пунктом 2 статьи 40 Федерального закона от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным правилам зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования и иного имущества, необходимых для осуществления деятельности организациями, реализующими дополнительные образовательные программы спортивной подготовки в соответствии с Федеральными законами от 4 декабря 2007 г. № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в Российской Федерации», от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», заявленным к лицензированию, в случае их реализации.

В целях получения заинтересованными лицами санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным правилам в соответствии с пунктом 2 статьи 40 Федерального закона от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования и иного имущества, необходимых для осуществления деятельности организациями, реализующими дополнительные образовательные программы спортивной подготовки

в соответствии с Федеральными законами от 4 декабря 2007 г. № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в Российской Федерации», от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», заявленным к лицензированию, обеспечить соответствие указанных зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования и иного имущества данным санитарным правилам. Арендатор обязан предоставлять Арендодателю указанную документацию по требованию Арендодателя.

3.2. Арендатор вправе:

3.2.1. Использовать не более 25 процентов от общей площади Объекта для оказания сопутствующих услуг в соответствии с Перечнем сопутствующих услуг, оказываемых Арендатором.

3.2.2. Арендатор вправе передавать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Договором, часть Объекта в пользование третьим лицам на основании договора субаренды, договора безвозмездного пользования или иного договора для целей осуществления основной деятельности и оказания сопутствующих услуг, предусмотренных Договором, при условии получения письменного согласия от Арендодателя.

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Арендная плата по Договору устанавливается в размере _____ (_____) рублей в год, определенном по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды Объекта и указанном в протоколе о результатах проведения аукциона от _____ № _____, в том числе НДС (20%).

Арендная плата включает в себя плату за пользование Земельным участком.

4.2. В случае если размер затрат Арендатора на проведение капитального ремонта Объекта, предусмотренный проектной документацией превышает размер арендной платы, определенной по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды Объекта за весь период действия Договора, арендная плата по Договору считается равной размеру затрат Арендатора на проведение капитального ремонта Объекта, предусмотренных проектной документацией.

Превышение расходов Арендатора на капитальный ремонт Объекта, предусмотренных проектной документацией над размером арендной платы в расчете на срок действия Договора возмещению Арендатору не подлежит.

4.3. Арендная плата вносится в соответствии с Графиком оплаты арендной платы с учетом зачета расходов, понесенных Арендатором на осуществление капитального ремонта Объекта в счет арендной платы, в порядке, предусмотренном пунктом 4.5 Договора.

4.4. При условии исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктом 3.1.3 Договора, фактически понесенные Арендатором расходы на осуществление капитального ремонта Объекта в размере, не превышающем сметную стоимость работ, предусмотренную проектной документацией, засчитываются в счет арендной платы по Договору.

Затраты Арендатора, не предусмотренные проектной документацией, а также расходы на технологическое присоединение Объекта зачету в счет арендной платы не подлежат.

4.5. Со дня утверждения Арендодателем акта выполненных работ по капитальному ремонту Объекта Арендодатель осуществляет зачет расходов Арендатора на осуществление капитального ремонта Объекта в счет арендной платы по Договору.

В целях подтверждения расходов Арендатора на осуществление капитального ремонта Объекта Арендатор одновременно с направлением Арендодателю акта выполненных работ, в соответствии с пунктом 3.1.4 Договора, предоставляет договоры на выполнение работ (оказание услуг) в рамках проведенного капитального ремонта Объекта, акты о приемке выполненных работ (унифицированная форма № КС-2), иные документы, подтверждающие расходы Арендатора, произведенные в рамках осуществления капитального ремонта Объекта в соответствии с проектной документацией.

Зачет расходов Арендатора на осуществление капитального ремонта Объекта в счет оплаты арендных платежей по Договору осуществляется ежегодно в размере годовой арендной платы.

В случае если в текущем году по результатам зачета расходов Арендатора на осуществление капитального ремонта Объекта в счет арендной платы по Договору в предшествующий период размер таких расходов, подлежащий зачету в счет арендной платы по Договору, меньше размера годовой арендной платы, зачет таких расходов осуществляется Арендодателем в указанном размере.

4.6. Арендная плата не включает плату за эксплуатационное обслуживание, плату за предоставляемые коммунальные услуги, плату за пользование общим имуществом. Указанные расходы оплачиваются Арендатором самостоятельно в рамках заключенных с организациями-поставщиками коммунальных услуг договоров.

4.7. Арендодатель ежегодно в срок до 1 февраля сообщает Арендатору о корректировке ставки арендной платы на размер уровня инфляции путем направления соответствующего уведомления с указанием размера и сроков платежа на соответствующий календарный год. Величина арендной платы ежегодно индексируется в соответствии с индексом потребительских цен по России, установленным Федеральной службой государственной статистики по итогам прошедшего календарного года.

4.8. Изменение арендной ставки по Договору в сторону понижения в течение всего срока действия Договора не допускается.

4.9. Оплата аренды Объекта производится Арендатором ежеквартально не позднее 5 числа первого месяца текущего квартала в размере одной четвертой (1/4) части суммы арендной платы, указанной в пункте 4.1 Договора.

4.10. Оплата аренды Объекта осуществляется по реквизитам: _____.

В платежном поручении значение «назначение платежа» должно иметь следующую структуру:

«FLS Арендная плата (пени по арендной плате) за Объект нежилого фонда по дог. № Z от DD.DD.DD, Объект S за период А. НДС – N», где:

- FLS – регистрационный номер договора аренды (финансово-лицевой счет), присвоенный в облачном сервисе АИС РСМ, в формате: ГУ-А-XXXXXX/XX;
- Z – номер договора аренды;
- DD.DD.DD – дата договора аренды;
- S – характеристики Объекта (адрес или кадастровый номер Объекта);
- А – период арендной платы;
- N – размер НДС.

В платежном поручении указываются также иные данные на основании уведомления Арендодателя.

4.11. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является дата поступления денежных средств на счет Арендодателя, указанный в пункте 4.10

Договора, либо осуществление Арендодателем зачета расходов Арендатора на осуществление капитального ремонта Объекта в счет оплаты арендных платежей по Договору.

5. Страхование Объекта

5.1. Страхование Объекта аренды обеспечивает его сохранность в течение срока аренды от рисков гибели и повреждения.

5.2. Арендатор обязан застраховать Объект от рисков гибели и повреждения, заключив договор страхования Объекта недвижимости в течение трех рабочих дней с момента оформления Акта приема-передачи Объекта на срок не менее чем один год и направить Арендодателю копии договора страхования Объекта и страхового полиса в течение 5 рабочих дней, а также ежегодно переоформлять договор страхования на новый срок в установленном порядке. Страхователем Объекта выступает Арендатор. Выгодоприобретателем по договору страхования Объекта выступает Арендодатель.

5.3. Договор страхования Объекта и страховой полис на Объект хранится у Арендатора. Копии договора страхования Объекта и страховой полис на Объект хранятся у Арендодателя.

5.4. При наступлении страхового события Арендатор обязан:

- сообщить страховой организации или обществу взаимного страхования, созданными в соответствии с законодательством Российской Федерации для осуществления деятельности по страхованию, перестрахованию, взаимному страхованию и получившими лицензию на осуществление соответствующего вида страховой деятельности в установленном порядке (далее – Страховщик), и Арендодателю о наступлении страхового события и направить письменное сообщение в срок не позднее трех рабочих дней с даты страхового события, посредством факсимильной, почтовой или телеграфной связи либо вручить сообщение представителям Страховщика и Арендодателя;

- не дожидаясь прибытия на место представителей Страховщика, работников полиции или представителей других компетентных органов, собрать доступную предварительную информацию, по возможности зафиксировать картину ущерба с помощью фото- или видеосъемки, составить акт в произвольной форме с участием очевидцев (свидетелей) страхового события и передать подготовленную информацию Страховщику и Арендодателю;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для обеспечения сохранности поврежденного Объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику, Арендодателю, инженерным службам возможность проведения осмотра поврежденного Объекта, переданного ему в аренду;

- направить Страховщику в сроки, установленные договором страхования Объекта недвижимого имущества (договор страхования и страховой полис), но в любом случае не позднее 5 рабочих дней с даты страхового события, заявление о нем и копию акта осмотра инженерной службы или управляющей компании о произошедшем страховом событии. Акт осмотра должен быть подтвержден инженерными службами.

5.5. Если страховое событие произошло по вине Арендатора и Страховщиком оформлен отказ от выплат страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Объект за счет собственных средств в сроки, согласованные с Арендодателем, но в любом случае не превышающие один год.

5.6. При наступлении страхового события Арендодатель с целью принятия решения о целесообразности восстановления Объекта может создать комиссию с участием Арендатора при согласии последнего.

При принятии решения о восстановлении Объекта и согласии Арендатора осуществить восстановление заключается соглашение о восстановлении Объекта, включающее план-график проведения восстановительных работ и смету затрат в рамках страхового возмещения.

6. Обеспечение исполнения обязательств Арендатора

Обеспечение исполнения обязательств Арендатора осуществляется в следующих формах по выбору Арендатора: в форме обеспечительного платежа в размере годовой арендной платы (пункты 6.1-6.6 Договора) или путем предоставления безотзывной независимой (банковской) гарантии в размере годовой арендной платы (пункты 6.7- 6.11 Договора).

6.1. Арендатор уплачивает Арендодателю обеспечительный платеж в размере годовой арендной платы, указанной в пункте 4.1 Договора (далее – Обеспечительный платеж).

6.2. Арендатор обязуется перечислить Обеспечительный платеж Арендодателю не позднее 7 дней с даты подписания Договора.

6.3. Обеспечительный платеж является средством обеспечения исполнения обязательств Арендатора по надлежащей (своевременной и в полном объеме) оплате арендной платы, неустоек, штрафов, обязательств по возмещению ущерба, причиненного имуществу Арендодателя, возмещению вреда жизни или здоровью третьих лиц в случаях, предусмотренных Договором и законом, в том числе по возмещению расходов Арендодателя на проведение текущего ремонта (восстановительных работ по приведению Объекта в надлежащее состояние), если такая необходимость возникла.

6.4. Арендодатель имеет право удерживать из Обеспечительного платежа суммы задолженностей Арендатора, возникшие в результате нарушений Арендатором обязательств по Договору, которые не были исполнены Арендатором в течение 5 рабочих дней с момента, когда такие обязательства должны были быть исполнены. В течение 5 рабочих дней с момента удержания денежных средств из Обеспечительного платежа Арендодатель письменно уведомляет Арендатора о проведенных вычетах из Обеспечительного платежа. Арендатор обязуется восполнить недостающую сумму Обеспечительного платежа в течение 5 рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления.

6.5. После прекращения Договора Обеспечительный платеж, перечисленный Арендатором по Договору, за вычетом сумм, подлежащих взысканию с Арендатора за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, подлежит возврату Арендодателем Арендатору в течение 15 рабочих дней с даты подписания Сторонами акта о возврате Объекта Арендодателю путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора.

6.6. При индексации арендной платы Арендодатель производит соответствующую индексацию Обеспечительного платежа до величины, указанной в пункте 4.1 Договора. Арендатор обязан самостоятельно пополнить сумму Обеспечительного платежа до величины с учетом индексации в течение 10 рабочих дней.

6.7. На дату заключения Договора Арендатор обязуется предоставить обеспечение обязательств Арендатора по Договору путем предоставления безотзывной независимой

(банковской) гарантии в размере годовой арендной платы.

6.8. Банковская гарантия вступает в силу с даты заключения Договора и должна содержать указание точной календарной даты окончания срока ее действия. Срок действия каждой банковской гарантии должен составлять один год. Арендатор на протяжении срока действия Договора не позднее, чем за месяц до даты истечения безотзывной банковской гарантии, обязан предоставлять Арендодателю документальные подтверждения ее замены и (или) продления.

6.9. Арендодатель имеет право предъявить требования по безотзывной банковской гарантии на исполнение всех обязательств Арендатора, предусмотренных Договором, в том числе по возмещению убытков Арендодателя, уплате штрафов (неустойки, пеней), возмещению иных расходов Арендодателя, возникших вследствие неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по Договору.

Сумма обеспечения по безотзывной банковской гарантии подлежит восполнению Арендатором до первоначального размера в течение 20 календарных дней с момента получения от Арендодателя письменного уведомления о частичном или полном удовлетворении требований за счет указанной денежной суммы.

Срок выплаты денежных средств банком по представленной Арендатором банковской гарантии – не более 5 банковских дней с даты получения банком соответствующего требования Арендодателя.

6.10. В случае если по каким-либо причинам безотзывная банковская гарантия перестала быть действительной, закончила свое действие или иным образом перестала обеспечивать исполнение Арендатором своих обязательств до прекращения соответствующих обязательств, Арендатор обязуется в течение 10 рабочих дней предоставить Арендодателю новую, надлежаще оформленную безотзывную банковскую гарантию.

6.11. На момент выдачи банковской гарантии иностранные или российские банки должны отвечать следующим требованиям:

6.11.1. Иметь генеральную лицензию Центрального банка Российской Федерации на осуществление банковских операций или соответствующую лицензию, выданную уполномоченным органом иностранных государств.

6.11.2. Период деятельности должен составлять не менее трех лет с даты государственной регистрации (при слиянии банков указанный срок рассчитывается как в отношении организации, имеющей более раннюю дату государственной регистрации, при преобразовании указанный срок не прерывается).

6.11.3. Наличие безусловно положительного аудиторского заключения за прошедший год, в котором подтверждаются достоверность во всех существенных отношениях финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствие порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.

7. Срок действия Договора

7.1. Срок действия Договора устанавливается с ____ по ____ включительно (25 лет). Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

7.2. Условия Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания Договора.

7.3. Не позднее 5 рабочих дней после получения от Арендодателя подписанного Договора и Акта приема-передачи Объекта Арендатор подает его со всеми необходимыми документами на государственную регистрацию и своими силами и за свой

счет производит все необходимые действия, направленные на государственную регистрацию Договора.

8. Особые условия

8.1. Земельный участок по адресу ___ с кадастровым номером __ площадью ___ кв. м., на котором расположен Объект, принадлежит Арендодателю на праве _____.

8.2. Включаются ограничения и обременения, установленные распоряжением Департамента городского имущества города Москвы, Росреестром (при необходимости).

9. Контроль за исполнением Договора

9.1. В течение срока действия Договора Арендодатель, Департамент спорта города Москвы, члены Комиссии вправе предпринимать следующие меры с целью проверки соблюдения Арендатором условий Договора при условии, что такие проверки не препятствуют исполнению Арендатором своих обязательств по Договору:

9.1.1. Беспрепятственно посещать капитально ремонтируемый Объект на любом из этапов капитального ремонта, включая все его помещения, а также технологически связанных с Объектом сооружений. Проводить фотофиксацию проводимых работ.

9.1.2. Проверять на любом из этапов соответствие выполненных Арендатором работ в рамках осуществляемого капитального ремонта Объекта проектной документации, рабочей документации. Запрашивать от Арендатора любые документы, связанные с выполнением Арендатором работ по капитальному ремонту Объекта.

9.1.3. Контролировать соответствие объемов, сроков и качества работ календарному плану (графику) производства работ.

9.1.4. Оценивать соответствие законченного строительством Объекта, требованиям технических регламентов, законодательства, проектной и нормативной документации.

9.1.5. Рассматривать акт выполненных работ по результатам осуществления капитального ремонта Объекта.

9.1.6. Осуществлять контроль за надлежащим осуществлением Арендатором строительного контроля.

9.1.7. Проверять любые документы, связанные с исполнением Арендатором обязательств по Договору.

9.1.8. Проверять соответствие Арендатора и иных привлекаемых Арендатором лиц требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к таким лицам с учетом осуществляемых соответствующими лицами видов деятельности.

9.1.9. Арендодатель вправе проводить мероприятия контроля, предусмотренные пунктом 9.1 Договора один раз в месяц.

9.2. Арендодатель имеет право проводить внеплановые мероприятия контроля за соблюдением Арендатором условий Договора в следующих случаях:

9.2.1. Привлечение Арендатора к административной ответственности за нарушения, связанные с исполнением обязательств по Договору.

9.2.2. Возникновение обоснованных сомнений в достоверности представленной Арендатором отчетности.

9.2.3. Причинение ущерба имуществу и (или) вреда жизни или здоровью граждан при осуществлении деятельности, предусмотренной Договором, а равно при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что такой ущерб и (или) вред может быть причинен.

9.2.4. Иных случаях.

9.3. Расходы на осуществление контроля, включая проведение любых проверок, несет Арендодатель.

9.4. Арендатор обязан обеспечить полный и беспрепятственный доступ Арендодателя, представителей Департамента спорта города Москвы, членов Комиссии на любой участок Объекта и (или) на иной, связанный с ним объект (если не существует угрозы для безопасности и Арендодатель был надлежащим образом уведомлен Арендатором о необходимости соблюдения правил безопасности на определенных участках), а также к документам, связанным с исполнением Арендатором обязательств по Договору, не позднее чем через 3 рабочих дня после получения уведомления о проведении Арендодателем соответствующих мероприятий контроля, а в случае, предусмотренном пунктом 9.2.3 Договора, на следующий рабочий день после получения уведомления о проведении Арендодателем соответствующих мероприятий контроля.

9.5. При проведении контроля Арендодатель не вправе разглашать сведения, которые представляют собой коммерческую тайну Арендатора либо конфиденциальный характер которых был явно и однозначно определен Арендатором при предоставлении таких сведений Арендодателю.

9.6. Результаты проведенных мероприятий контроля и проверок Арендодателя за соблюдением Арендатором условий Договора оформляются актом о результатах контроля.

9.7. Если по результатам проведения мероприятий контроля Арендодателем будут выявлены нарушения, за которые отвечает Арендатор, Арендодатель на основании акта о результатах контроля направляет Арендатору предписание об устранении выявленных при проведении мероприятий контроля нарушений с указанием конкретных положений законодательства и (или) Договора, которые были нарушены, и описанием перечня мероприятий, необходимых для устранения данных нарушений.

9.8. В случае согласия Арендатора с предписанием, предусмотренным пунктом 9.7 Договора, Арендатор в разумный срок с момента получения такого предписания, который в любом случае не может превышать 10 рабочих дней, если более продолжительный срок не требуется с учетом разумности и (или) не согласован Сторонами, обеспечивает устранение нарушений и направляет Арендодателю уведомление об их устранении вместе с подписанным Арендатором актом о результатах контроля.

9.9. В случае несогласия Арендатора с результатами контроля и выводами, содержащимися в акте о результатах контроля, Арендатор обязан представить свои мотивированные возражения в письменном виде в течение 5 рабочих дней с даты получения предписания, предусмотренного пунктом 9.7 Договора.

9.10. Указанные в пункте 9.9 Договора разногласия Сторон рассматриваются в качестве спора и подлежат разрешению согласно пунктам 15.2-15.4 Договора.

10. Изменение и расторжение Договора

10.1. Изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо Договором.

10.2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора путем направления Арендатору соответствующего письменного

уведомления не позднее чем за 15 календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора в следующих случаях:

- в случае, предусмотренном пунктом 3.1.26 Договора;
- если Арендатор использует Объект с существенным нарушением условий Договора или назначения Объекта, либо с неоднократными нарушениями;
- при существенном ухудшении Арендатором состояния Объекта;
- если Арендатор не вносит арендную плату более двух сроков оплаты подряд либо в результате оплаты Арендатором арендной платы в неполном объеме в течение нескольких периодов оплаты подряд или с перерывами образовалась суммарная задолженность, превышающая размер арендной платы за один срок оплаты;
- в случае грубого нарушения Арендатором противопожарных, санитарных, технических и других норм и правил, повлекших за собой причинение или угрозу причинения вреда имуществу Арендодателя, окружающей среде, а также жизни и здоровью людей;
- в случае использования Арендатором без согласия Арендодателя адреса Объекта в качестве юридического адреса;
- в случае нарушения Арендатором срока подписания Акта приема-передачи Объекта, предусмотренного в пункте 3.1.1 Договора;
- в случае непредоставления или несвоевременного предоставления Арендатором копии договора страхования Объекта и страхового полиса на Объект, предусмотренного разделом 5 Договора;
- в случае непредоставления Арендодателем Обеспечительного платежа в порядке и в срок, предусмотренные в пункте 6.1 Договора;
- в случае непредоставления или несвоевременного предоставления Арендатором безотзывной банковской гарантии;
- в случае неустранения Арендатором в срок более чем два месяца с даты получения уведомления нарушения условий целевого использования Объекта, указанного в пункте 1.3 Договора;
- в случае нарушения Арендатором на срок более чем 8 месяцев сроков, предусмотренных пунктами 3.1.3-3.1.6 Договора.

10.3. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса Российской Федерации.

10.4. Арендодателем не компенсируется стоимость произведенного Арендатором капитального ремонта Объекта и иных понесенных Арендатором затрат при прекращении Договора по окончании срока его действия, а равно при его досрочном расторжении в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренных пунктом 10.2 Договора, и в иных случаях расторжения договора по вине Арендатора.

10.5. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя в одностороннем внесудебном порядке в любой момент при условии отправки соответствующего письменного уведомления Арендатору за два месяца до предполагаемой даты расторжения Договора.

10.6. После окончания срока действия Договора обязательства Сторон, возникшие в течение срока его действия, подлежат исполнению Сторонами.

11. Ответственность Сторон

11.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим

законодательством Российской Федерации. Для целей исполнения Сторонами остальных положений Договора размеры пеней и штрафов, указанные в настоящем разделе Договора, признаются установленными и соразмерными последствиям нарушения обязательств до тех пор, пока иное не будет признано судом или письменно согласовано Сторонами.

11.2. В случае нарушения целевого использования Объекта, указанного в пункте 1.3 Договора, а также нарушения сроков, предусмотренных пунктами 3.1.3-3.1.6 Договора, Арендатор обязан оплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы.

11.3. В случае нарушения целевого использования Объекта, указанного в пункте 1.3 Договора, а также нарушения сроков, предусмотренных пунктами 3.1.3-3.1.6 Договора, Арендодатель вправе во внесудебном порядке взыскать с Арендатора неустойку (штраф) в размере месячной арендной платы.

11.4. В случае передачи Арендатором более 25 процентов от общей площади Объекта для оказания сопутствующих услуг в соответствии с пунктом 3.2.1 Договора Арендодатель вправе взыскать с Арендатора штраф в размере месячной арендной платы.

11.5. За нарушение Арендатором сроков оплаты за пользование Объектом, установленных Договором, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора неустойку в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

11.6. В случае нарушения условий пункта 3.1.24 Договора, Арендатор обязан оплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы.

11.7. В случае если неисполнение (ненадлежащее исполнение) Арендатором своих обязательств по Договору повлекло за собой наложение в административном или судебном порядке на Арендодателя штрафных санкций и (или) предъявления исковых требований со стороны третьих лиц (юридических и (или) физических) и (или) контролирующих органов Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты суммы штрафных санкций (исковых требований) и обоснованно понесенных затрат.

11.8. Выплата неустойки (штрафа) по Договору осуществляется только на основании письменной претензии. Если письменная претензия одной Стороны не будет направлена в адрес другой Стороны, неустойка не начисляется и не уплачивается.

11.9. Стороны уплачивают неустойку (штраф), предусмотренную Договором, в течение 10 рабочих дней со дня получения соответствующего требования в письменной форме. Уплата неустойки не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от фактического исполнения своих обязательств.

11.10. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были оговорены Арендодателем или были известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором при принятии Объекта по Акту приема-передачи.

11.11. В случае если после истечения срока действия Договора или его досрочного расторжения по требованию Арендодателя Арендатор продолжает пользоваться Объектом, Арендодатель имеет право прекратить допуск сотрудников Арендатора в Объект и по своему усмотрению переместить имущество Арендатора или его часть из Объекта, не неся при этом ответственности перед Арендатором за его утерю или повреждение, а Арендатор принимает на себя все расходы, понесенные в связи с таким перемещением и хранением и обязан возместить их в срок не позднее 5 дней с момента получения соответствующего требования от Арендодателя.

12. Возврат Объекта Арендодателю

12.1. В течение 5 рабочих дней с момента прекращения Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Объект по Акту возврата в соответствии с приложением 3 к Договору в нормальном состоянии с учетом амортизации.

При возврате Объекта одновременно с подписанием Акта возврата Арендатор передает Арендодателю оригиналы имеющейся технической документации в отношении Объекта и оборудования, установленного Арендатором в течение срока действия Договора.

12.2. Арендатор обязан за свой счет подготовить Объект к возврату Арендодателю, включая составление Акта возврата, указанный в пункте 12.1 Договора. Стороны осматривают Объект при его передаче и возврате и указывают в акте возврата все выявленные недостатки.

12.3. Если Арендатор нарушил срок возврата Объекта, определенный в пункте 12.1 Договора, Арендодатель вправе предъявить требование о внесении арендной платы за все время просрочки. В случае если указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

12.4. В случае выявления существенных недостатков Объекта Арендодатель вправе обратиться с иском о взыскании на обеспечение, представленное Арендатором, в целях компенсации расходов Арендодателя по приведению Объекта в надлежащее состояние.

13. Обстоятельства непреодолимой силы

13.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных обстоятельств, возникших после заключения Договора, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: пожар, произошедший не по вине Сторон, наводнения, землетрясения, иные стихийные бедствия. Наличие обстоятельств непреодолимой силы подтверждается соответствующим документом. Акты органов исполнительной власти, равно как и изменения в законодательстве, не должны рассматриваться как обстоятельства непреодолимой силы для целей исполнения обязательств, предусмотренных Договором, за исключением мер воздействия (противодействия), которые могут быть введены Правительством Российской Федерации по решению Президента Российской Федерации.

13.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы подвергшаяся их воздействию Сторона должна при первой возможности незамедлительно в письменной форме известить о данных обстоятельствах другую Сторону. Извещение должно содержать сведения о характере обстоятельств непреодолимой силы, а также оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по Договору и предполагаемый срок исполнения таких обязательств. Срок исполнения Сторонами своих обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы и их последствия, препятствующие исполнению Договора.

13.3. По окончании действия обстоятельств непреодолимой силы соответствующая Сторона должна без промедления, но не позднее трех рабочих дней со дня прекращения обстоятельств непреодолимой силы и их последствий, препятствующих исполнению

Договора, известить об этом другую Сторону в письменной форме. В извещении должен быть указан срок, в который предполагается исполнить обязательства по Договору.

13.4. В случаях, когда обстоятельства непреодолимой силы и (или) их последствия продолжают действовать более трех месяцев подряд, любая из Сторон вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор, предупредив об этом в письменной форме другую Сторону не позднее чем за 10 рабочих дней до планируемой даты расторжения Договора. Стороны предпримут все разумные усилия по снижению любых убытков, которые они могут понести в результате расторжения Договора в связи с действием обстоятельств непреодолимой силы.

14. Уведомления

14.1. Любые уведомления, направляемые Сторонами в рамках Договора, должны быть оформлены в письменном виде и отправлены по почте заказным или ценным письмом с уведомлением (извещением) о вручении (далее – извещение), курьерской службой либо вручены уполномоченным представителем Стороны, отправляющей такое уведомление, уполномоченному представителю Стороны, принимающей такое уведомление, по акту приема-передачи документов. Датой уведомления считается дата его доставки, указанная в уведомлении о вручении или доставке, либо дата, указанная в акте приема-передачи документов.

14.2. Если по какой-либо причине извещение о необходимости получения уведомления, направленное почтовой службой по адресу, указанному в разделе 17 Договора, либо по адресу места нахождения Стороны, по любой причине не было принято Стороной, такое уведомление считается полученным по прошествии 5 рабочих дней после его передачи в почтовое отделение, направившее извещение о необходимости получения уведомления.

14.3. Любая из Сторон может указать путем направления соответствующего уведомления новый адрес, который будет использоваться впоследствии для направления любого уведомления, запроса, требования или иного сообщения.

15. Порядок разрешения споров

15.1. Отношения, возникающие из Договора, регулируются законодательством Российской Федерации.

15.2. Все споры и разногласия по Договору Стороны разрешают путем переговоров.

15.3. Претензионный порядок урегулирования споров будет применяться Сторонами в случаях, предусмотренных законом. Претензия в рамках Договора должна быть направлена в порядке, предусмотренном разделом 14 Договора. Срок рассмотрения претензии – 10 рабочих дней с момента ее доставки.

15.4. В случае если споры и разногласия не урегулированы в соответствующем порядке, определенном в пунктах 15.2 и 15.3 Договора, каждая из Сторон вправе обратиться с иском о разрешении спора в Арбитражный суд города Москвы.

16. Другие положения

16.1. Стороны обязуются осуществлять сверку расчетов по Договору с оформлением двустороннего акта сверки расчетов не реже одного раза в год,

а также по мере необходимости. Акт сверки расчетов может быть направлен по электронной почте по адресу, указанному в настоящем Договоре. В случае направления акта сверки расчетов по электронной почте такой акт будет признаваться Сторонами в качестве документа, составленного в письменной форме. Акт сверки расчетов составляется заинтересованной Стороной, подписывается уполномоченным представителем такой Стороны. Сторона-инициатор сверки направляет в адрес Стороны-получателя акт сверки расчетов. В течение 10 рабочих дней со дня получения акта сверки расчетов Сторона-получатель должна подписать и направить один экземпляр акта сверки расчетов в адрес Стороны-инициатора или направить Стороне-инициатору свои письменные мотивированные возражения по поводу достоверности содержащейся в акте сверки расчетов информации. Если в течение 10 рабочих дней со дня получения акта сверки расчетов Сторона-получатель не направит в адрес Стороны-инициатора подписанный акт сверки расчетов или письменные мотивированные возражения по поводу достоверности содержащейся в нем информации, акт сверки расчетов считается признанным Стороной-получателем в редакции Стороны-инициатора. Стороны признают равную юридическую силу собственноручной подписи и факсимильной подписи, воспроизведенных с помощью средств механического или иного копирования на актах сверки расчетов к Договору.

16.2. В течение 5 рабочих дней со дня заключения Договора Арендодатель обязан направить Арендатору:

- образцы подписей лиц, которые будут подписывать выставляемые в адрес Арендатора счета-фактуры;

- документы, подтверждающие полномочия лиц, которые будут подписывать счета-фактуры (заверенные надлежащим образом приказы, распоряжения, доверенности, копии банковских карточек или иные аналогичные документы) в случае если право их подписи предоставлено иным лицам, кроме руководителя организации и главного бухгалтера.

Арендодатель обязуется в письменной форме информировать Арендатора (с приложением подтверждающих документов) обо всех изменениях в перечне лиц, имеющих право подписи счетов-фактур, и контактных данных бухгалтерии Арендатора в течение 10 рабочих дней со дня таких изменений.

Счета-фактуры выставляются в соответствии и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

16.3. Риск случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта несет Арендатор с момента передачи его по акту приема-передачи Арендатору до момента возврата Арендодателю.

16.4. Все неотделимые и делимые улучшения Объекта, произведенные Арендатором за его счет в течение срока действия Договора, являются собственностью города Москвы и поступают в оперативное управление Арендодателя.

16.5. Осуществление контроля за исполнением условий Договора согласно пункту 11.13 постановления Правительства Москвы от 21 сентября 2021 г. № 1484-ПП «О развитии инфраструктуры для массового спорта и повышении доступности спортивных и физкультурно-оздоровительных услуг на территории города Москвы» производится в соответствии с разделом 9 Договора, в том числе Комиссией по контролю за выполнением Арендатором обязательств по осуществлению капитального ремонта либо реконструкции Объекта на соответствие проектной документации и осуществлению строительного контроля за выполнением указанных работ.

16.6. Арендатор не имеет права уступать свои права (требования), в том числе права на:

- перечисление денежных средств (оплаты);
- передачу в залог имущественных прав по Договору.

В случае нарушения указанного запрета Арендатор обязан выплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы.

16.7. Стороны вправе в любое время по письменному соглашению изменить или расторгнуть Договор.

16.8. Изменения и (или) дополнения условий Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в установленном порядке, если иное не предусмотрено Договором.

16.9. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Арендодателя, один экземпляр для Арендатора и третий экземпляр – для предоставления в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

16.10. Неотъемлемыми частями Договора являются:

- Акт приема-передачи Объекта (приложение 1);
- Копия поэтажного плана Объекта (приложение 2);
- Акт возврата Объекта (приложение 3);
- Проектная документация на капитальный ремонт Объекта (приложение 4);
- Перечень сопутствующих услуг, оказываемых Арендатором (приложение 5);
- График оплаты арендных платежей (приложение 6);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (приложение 7).

17. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:

(Государственное учреждение города
Москвы)

Адрес: _____

Почтовый адрес: _____

Телефон: _____

e-mail _____

ИНН: _____

КПП: _____

ОГРН: _____

Арендатор:

(Арендатор) _____

Адрес: _____

Почтовый адрес: _____

Телефон: _____

e-mail _____

ИНН: _____

КПП: _____

ОГРН: _____

Банк: _____

БИК: _____

Р/счет: _____

Кор/счет _____

Приложение 1 к Договору аренды
от «__» _____ 20__ г. № _____

Акт
приема-передачи Объекта

г. Москва

«__» _____ 20__ г.

_____, именуемое в дальнейшем
(наименование Государственного учреждения города Москвы)
«Арендодатель», в лице _____, действующего на основании
Устава (доверенности), с одной стороны и _____,
именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего
на основании Устава (доверенности), с другой стороны, составили настоящий
Акт приема-передачи Объекта о нижеследующем:

1. Во исполнение Договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося
в оперативном управлении подведомственного Департаменту спорта города
Москвы учреждения, в целях проведения капитального ремонта объекта
Арендодатель передает Арендатору во временное владение и пользование объект
нежилого фонда общей площадью _____ кв. м. с кадастровым номером
_____, расположенный по адресу: _____ (далее – Объект).

2. Техническое состояние Объекта на дату составления акта приема-передачи
Объекта: _____

3. Наличие перепланировки Объекта на дату составления акта
приема-передачи Объекта с учетом данных ЕГРН: _____

4. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную
юридическую силу, один экземпляр – для Арендодателя, второй экземпляр –
для Арендатора и третий экземпляр – для предоставления в орган,
уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав
на недвижимое имущество.

Арендодатель:

_____/_____/_____

Арендатор:

_____/_____/_____

Приложение 3 к Договору аренды
от «__» _____ 20__ г. № ____

**Акт
возврата Объекта**

г. Москва

«__» _____ 20__ г.

_____, именуемое в дальнейшем
(наименование Государственного учреждения города Москвы)

«Арендодатель», в лице _____, действующего на основании Устава (доверенности), с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании Устава (доверенности), с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендатор возвратил, а Арендодатель принял объект нежилого фонда общей площадью ____ кв. м. с кадастровым номером _____, расположенный по адресу: _____ (далее – Объект) на земельном участке с кадастровым номером _____.

2. Вариант 1: Объект, указанный в пункте 1 настоящего Акта, возвращен в срок, определенный Договором аренды объекта нежилого фонда, находящегося в оперативном управлении подведомственного Департаменту спорта города Москвы учреждения, в целях проведения капитального ремонта объекта от «__» _____ 20__ г. № ____.

Вариант 2: Объект, указанный в пункте 1 настоящего Акта, возвращен с нарушением срока, определенного Договором аренды объекта нежилого фонда, находящегося в оперативном управлении подведомственного Департаменту спорта города Москвы учреждения, в целях проведения капитального ремонта объекта от «__» _____ 20__ г. № ____.

3. Вариант 1: Арендодатель осмотрел и проверил Объект. Объект возвращен в удовлетворительном состоянии с учетом нормального износа. Стороны взаимных претензий не имеют.

Вариант 2: Арендодатель осмотрел и проверил Объект. Недостатки возвращенного недвижимого имущества: _____.

4. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, один экземпляр – для Арендодателя, второй экземпляр – для Арендатора и третий экземпляр – для органа, уполномоченного осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Арендодатель:

_____/_____/_____

Арендатор:

_____/_____/_____

Проектная документация на капитальный ремонт Объекта*

Раздел 1. «Пояснительная записка»: на ___ л. в 1 экз.

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»: на ___ л. в 1 экз.

Раздел 3. «Архитектурные решения»: на ___ л. в 1 экз.

Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»: на ___ л. в 1 экз.

Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»: на ___ л. в 1 экз.

Раздел 6. «Проект организации строительства»: на ___ л. в 1 экз.

Раздел 7. «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»: на ___ л. в 1 экз.

Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»: на ___ л. в 1 экз.

Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»: на ___ л. в 1 экз.

Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»: на ___ л. в 1 экз.

Раздел 11. «Смета на строительство объектов капитального строительства»: на ___ л. в 1 экз.

Раздел 12. «Иная документация»: на ___ л. в 1 экз.

* Разделы включаются в перечень в соответствии с составом разработанного по Объекту проекту.

Перечень сопутствующих услуг, оказываемых Арендатором

1. Услуги общественного питания.
2. Информационно-консультативные услуги.
3. Образовательно-тренировочные услуги по овладению знаниями и навыками в отдельных видах любительского спорта (аэробика, теннис, гольф и других).
4. СПА-услуги.
5. Торговля потребительскими товарами спортивного назначения.
6. Бытовые услуги по ремонту спортивного инвентаря, оборудования, обуви, одежды и т.п.
7. Услуги пребывания ребенка в игровой детской комнате.
8. Услуги по предоставлению сейфовых ячеек для ценных вещей, камер хранения.
9. Размещение банкоматов, платежных терминалов, автоматов по продаже товаров.
10. Услуги проката спортивного инвентаря.
11. Обеспечение стоянки транспортных средств потребителей услуг.

Арендодатель:

_____/_____/

Арендатор:

_____/_____/

Приложение 6 к Договору аренды
от «___» _____ 20__ г. № _____

Адрес Объекта: _____

Кадастровый номер объекта: _____

График оплаты арендной платы

Период аренды	Сумма арендной платы
1 год	A
2 год	A×k
3 год – 25 год	A×k – P*

A – размер ежегодной арендной платы;

k – коэффициент инфляции, установленный законодательством на очередной финансовый год;

P – расходы арендатора на капитальный ремонт объекта;

* – сумма расходов, зачитываемая арендатору в период с 3 года по 25 год, не может превышать сумму ежегодной арендной платы с учетом коэффициента инфляции.

Арендная плата производится Арендатором ежеквартально не позднее 5 числа первого месяца текущего квартала в размере одной четвертой (1/4) части суммы арендной платы.

Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании постановления Правительства Москвы от 21 сентября 2021 г. № 1484-ПП «О развитии инфраструктуры для массового спорта и повышении доступности спортивных и физкультурно-оздоровительных услуг на территории города Москвы».

Арендодатель:

Арендатор:

_____/_____/_____/_____/_____ / _____/_____/_____/_____ /

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

**Примерная форма договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося
в оперативном управлении подведомственного Департаменту спорта
города Москвы учреждения, в целях проведения реконструкции объекта**

г. Москва

«___» _____ 20__ г.

_____, именуемое в дальнейшем
(Государственное учреждение города Москвы)
«Арендодатель», в лице _____, действующего на основании
Устава (доверенности), с одной стороны и _____, именуемый
в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании
Устава (доверенности), с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем
«Стороны», в соответствии с постановлением Правительства Москвы
от 21 сентября 2021 г. № 1484-ПП «О развитии инфраструктуры для массового спорта
и повышении доступности спортивных и физкультурно-оздоровительных услуг
на территории города Москвы» и протоколом результатов аукциона от _____ г.
№ _____ заключили настоящий Договор аренды (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с Договором Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор обязуется принять во временное владение и пользование объект нежилого фонда с кадастровым номером _____, расположенный по адресу: _____, общей площадью _____ кв. м. (далее – Объект).

1.2. Объект является государственной собственностью города Москвы и находится в оперативном управлении Арендодателя.

Запись в Едином государственном реестре недвижимости о государственной регистрации права оперативного управления от _____ № _____.

1.3. Объект передается в целях предоставления физкультурно-оздоровительных, спортивных и иных сопутствующих услуг. Арендатор вправе самостоятельно определять перечень физкультурно-оздоровительных услуг и (или) спортивных услуг, оказываемых при использовании Объекта.

Перечень сопутствующих услуг, оказываемых Арендатором при использовании Объекта, указан в приложении 5 к Договору. Для оказания сопутствующих услуг Арендатор вправе использовать не более 25 процентов от общей площади Объекта, указанной в пункте 1.1 Договора.

1.4. Арендодатель гарантирует, что Объект не является предметом залога, под арестом не состоит, не является предметом спора, не продан и свободен от любых прав третьих лиц.

2. Права и обязанности Арендодателя

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору Объект по Акту приема-передачи (приложение 1 к Договору) одновременно с подписанием Договора Сторонами, а в течение 5 рабочих дней с даты прекращения Договора принять Объект от Арендатора по Акту возврата (приложение 3 к Договору). Акт приема-передачи является после его подписания Сторонами неотъемлемой частью Договора. В Акте приема-передачи отражается техническое состояние Объекта и инженерных сетей, коммуникаций, в том числе противопожарного оборудования и систем противопожарной защиты, конструктивных элементов Объекта на момент передачи Объекта.

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

2.1.2. Извещать Арендатора путем направления уведомлений о корректировке величины арендной платы, принятии решения о досрочном расторжении Договора, об изменении своего места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов в течение 10 рабочих дней с момента вступления в силу таких изменений в соответствии с разделом 14 Договора.

2.1.3. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения от Арендатора копии разрешения на ввод в эксплуатацию реконструированного Объекта, в случае изменения технико-экономических показателей Объекта в рамках проведенной реконструкции, направляет Арендатору дополнительное соглашение к Договору в двух экземплярах, подписанное со своей стороны, предусматривающее уточнение технико-экономических показателей Объекта без изменения цены Договора.

2.1.4. Ежегодно не позднее 20 марта текущего года направлять Арендатору акт сверки расчетов за предшествующий календарный год.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. Создавать Комиссию по контролю за выполнением арендатором обязательств по осуществлению капитального ремонта либо реконструкции Объекта на соответствие проектной документации и осуществлением строительного контроля за выполнением указанных работ (далее – Комиссия) с участием представителей Департамента спорта города Москвы, иных заинтересованных лиц.

2.2.2. Осуществлять контроль за ходом выполнения Арендатором работ по реконструкции Объекта и их соответствия проектной документации на реконструкцию Объекта, являющейся приложением 4 к Договору (далее – проектная документация), запрашивать документацию в рамках выполнения Арендатором таких работ.

2.2.3. Контролировать соблюдение Арендатором целевого использования Объекта в соответствии с назначением, указанным в пункте 1.3 Договора, а также контролировать состояние инженерного оборудования, электросетей, систем и средств противопожарной защиты, расположенных на Объекте, и выполнение иных условий Договора.

2.2.4. Проводить проверку соблюдения Арендатором требований технических, санитарных и противопожарных норм на Объекте, выдавать письменные требования по устранению выявленных нарушений и устанавливать сроки для их исполнения.

2.2.5. Требовать от Арендатора бережного обращения с Объектом и возмещения в установленном порядке ущерба, причиненного Арендодателю по вине Арендатора.

2.2.6. Открывать в отсутствие Арендатора Объект в случае срабатывания охранной и (или) пожарной сигнализации, а также для устранения или предотвращения аварий,

пожара. Каждый факт открытия Объекта должен быть оформлен актом, подписанным ответственными лицами Арендодателя и Арендатора, один экземпляр которого должен быть передан Арендатору.

2.2.7. Ежегодно (но не чаще одного раза в год) проводить корректировку ставки арендной платы на размер уровня инфляции.

2.2.8. Арендодатель вправе предоставлять Арендатору письменное согласие, предусмотренное пунктом 3.2.2 Договора только с письменного согласия Департамента городского имущества города Москвы.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1 Арендатор обязан:

3.1.1. Принять от Арендодателя одновременно с подписанием Договора Объект по Акту приема-передачи, а в течение 5 рабочих дней с даты прекращения Договора вернуть Объект Арендодателю в порядке, установленном разделом 12 Договора.

3.1.2. Одновременно с подписанием Договора заключить договор субаренды земельного участка или соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, на котором расположен Объект, предусматривающее право Арендатора на использование земельного участка для целей реконструкции Объекта на период такой реконструкции и для целей использования Объекта в соответствии с его назначением со дня получения им разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, провести мероприятия по государственной регистрации договора субаренды земельного участка или соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимость.

3.1.3. Осуществить самостоятельно и (или) с привлечением третьих лиц реконструкцию Объекта в соответствии с проектной документацией. Срок осуществления реконструкции Объекта определяется в соответствии с проектной документацией со дня выдачи разрешения на строительство.

Нарушение срока, установленного настоящим пунктом Договора, не по вине Арендатора является основанием для внесения изменений в Договор аренды в части переноса таких сроков и сроков внесения арендной платы, о чем оформляется соответствующее дополнительное соглашение.

3.1.4. Не позднее 90 рабочих дней со дня истечения срока осуществления реконструкции Объекта, установленного пунктом 3.1.3 Договора, предоставить Арендодателю копию разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

3.1.5. Не позднее 60 рабочих дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию реконструированного Объекта обеспечить в установленном порядке его техническую паспортизацию и (или) внесение сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации, правовыми актами города Москвы.

3.1.6. Не позднее 60 рабочих дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию реконструированного Объекта обеспечить предоставление спортивных и (или) физкультурно-оздоровительных услуг в соответствии с видами разрешенного использования Объекта.

3.1.7. Не позднее 15 рабочих дней после исполнения пункта 3.1.5 предоставить в адрес Арендодателя копию технического паспорта Объекта, копию технического плана Объекта (при наличии, в формате PDF, GKUOKS), выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

3.1.8. Предоставлять по требованию Арендодателя, в срок не позднее 10 рабочих дней с момента поступления соответствующего запроса, информацию о ходе выполнения Арендатором работ по реконструкции Объекта, их соответствия проектной документации, иную документацию в рамках выполнения Арендатором таких работ, в том числе заверенные печатью подрядчика копии сертификатов соответствия на все оборудование, предполагаемое к установке в Объекте, и все материалы, предполагаемые к использованию Арендатором.

3.1.9. Ежеквартально, до 20 числа месяца, следующего за истекшим кварталом, представлять Арендодателю отчет о ходе выполнения работ реконструкции Объекта в соответствии с проектной документацией, являющейся приложением 4 к Договору.

3.1.10. При выявлении несоответствия объема и качества выполненных работ в рамках проведения реконструкции Объекта проектной документации за свой счет, в установленные Арендодателем сроки, принять меры к устранению таких несоответствий.

3.1.11. Использовать для осуществления сопутствующих услуг не более 25 процентов общей площади Объекта.

3.1.12. Использовать Объект исключительно в соответствии с назначением, указанным в пункте 1.3 Договора, и предоставлять услуги населению согласно «ГОСТ Р 52024-2003. Услуги физкультурно-оздоровительные и спортивные. Общие требования», «ГОСТ Р 56644-2015. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги населению. Фитнес-услуги. Общие требования».

3.1.13. Выполнять требования по обеспечению безопасности потребителей согласно «ГОСТ Р 52025-2021. Услуги физкультурно-оздоровительные и спортивные. Требования безопасности потребителей».

3.1.14. В случае изменения обязательных требований к предоставлению услуг населению, требований по обеспечению безопасности, установленных «ГОСТ Р 52024-2003. Услуги физкультурно-оздоровительные и спортивные. Общие требования», «ГОСТ Р 56644-2015. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги населению. Фитнес-услуги. Общие требования», «ГОСТ Р 52025-2021. Услуги физкультурно-оздоровительные и спортивные. Требования безопасности потребителей», новые требования применяются к отношениям Сторон без внесения соответствующих изменений в Договор.

3.1.15. Оплачивать с даты подписания Акта приема-передачи Объекта коммунальные и эксплуатационные услуги.

Заключить соответствующие договоры с организациями-поставщиками коммунальных услуг не позднее трех месяцев с даты государственной регистрации Договора аренды, а также не позднее 1 апреля каждого последующего года в течение всего срока действия Договора аренды.

Возместить Арендодателю с момента приема Объекта по Акту приема-передачи до момента заключения соответствующих договоров с организациями-поставщиками коммунальных услуг, затраты на оказание коммунальных услуг (теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение (канализация) в соответствии с выставленными Арендодателем документами на оплату.

Договоры, указанные в настоящем пункте, могут быть заключены с даты подписания Акта приема-передачи Объекта вне зависимости от даты государственной регистрации Договора аренды.

Арендатор самостоятельно, за счет собственных средств в установленном порядке заключает договор с энергоснабжающей организацией на присоединение энергетических

мощностей и выполняет все необходимые технические мероприятия по энерго- и ресурсосбережению, подключению энергоносителей и подведению водоснабжения к Объекту.

3.1.16. Предоставлять представителю Арендодателя, представителю Департамента спорта города Москвы, членам Комиссии, представителям органов государственного контроля и надзора, иным уполномоченным органам возможность беспрепятственного доступа на Объект в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями Договора, осуществления контроля за выполнением Арендатором обязательств по осуществлению реконструкции Объекта в соответствии с проектной документацией, осуществления строительного контроля за выполнением указанных работ, осуществления контроля за выполнением аварийных, ремонтных и других работ, а также всю документацию, запрашиваемую представителем Арендодателя в ходе проверки.

3.1.17. Своевременно вносить арендную плату за Объект в размере и сроки, установленные Графиком оплаты арендной платы (приложение 6 к Договору).

3.1.18. Содержать Объект в полной исправности, надлежащем техническом, санитарном состоянии согласно действующим правилам и нормам технической эксплуатации. Следить за нормальным функционированием инженерно-технических коммуникаций на Объекте. Нести полную ответственность за технику безопасности и обеспечение пожарной безопасности Объекта. Обеспечивать соблюдение требований норм пожарной безопасности и противопожарного режима на Объекте. Арендатор возмещает убытки, понесенные Арендодателем, в результате применения штрафных санкций органами государственного надзора за неисполнение данных обязательств.

3.1.19. Незамедлительно извещать Арендодателя обо всех авариях, в том числе внутренних (тепло-, энерго- и других сетей), или других обстоятельствах, наносящих или грозящих нанести ущерб Объекту, и своевременно принимать все возможные меры, препятствующие их повреждению или разрушению, а также своими силами и за свой счет устранять последствия аварий, возникших по вине Арендатора.

3.1.20. Не допускать захламление Объекта бытовым и строительным мусором внутренних дворов Объекта и мест общего пользования.

3.1.21. Арендатор обязан согласовать с Арендодателем размещение любой информации об Арендаторе на фасаде Объекта и самостоятельно и за свой счет оформить в установленном порядке разрешение на установку такой информации в соответствующих государственных органах, если это требуется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы.

3.1.22. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов государственной власти, а также иных контролирующих органов (организаций) о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, а также экологическую и санитарную обстановку как внутри Объекта, так и за его пределами.

3.1.23. Проводить текущий ремонт Объекта в течение всего срока действия Договора. В случае если текущий ремонт не производился, Арендатор возмещает Арендодателю стоимость текущего ремонта согласно смете, представленной Арендодателем, выставляемой на основании акта технического состояния помещений, который должен быть подписан Сторонами не позднее чем за 5 рабочих дней до окончания срока действия Договора после осмотра Объекта представителями Сторон. В случае если Арендатор уклоняется или отказывается от подписания акта технического осмотра, Арендодатель составляет и подписывает акт технического осмотра

в одностороннем порядке. Копия акта технического осмотра направляется Арендатору. Возмещение производится при досрочном расторжении Договора или по окончании действия Договора в сроки не позднее даты подписания акта возврата Объекта.

Арендатор вправе производить иные неотделимые улучшения Объекта при условии получения письменного согласия Арендодателя.

3.1.24. Арендатор не имеет права без письменного разрешения Арендодателя и без согласования с надзорными органами производить в Объекте капитальные ремонты, перестройки, перепланировки, конструктивные изменения имеющихся инженерных и противопожарных систем, переоборудование и другие работы, направленные на изменение эксплуатационных характеристик Объекта. Экономическая целесообразность проведения работ, исходно-разрешительная и проектно-сметная документация на выполнение работ в обязательном порядке согласовывается с Арендодателем.

3.1.25. В случае если произведенные в Объекте Арендатором перепланировки, реконструкции и переоборудования препятствуют дальнейшему использованию Объекта Арендодателем, то по его требованию Арендатор обязан перед освобождением Объекта привести их в прежнее состояние или возместить Арендодателю стоимость восстановительных работ. Порядок определения стоимости восстановительных работ аналогичен порядку определения стоимости невыполненного Арендатором текущего ремонта, указанному в пункте 3.1.23 Договора.

3.1.26. В случае причинения по вине Арендатора ущерба Объекту и коммуникациям, Арендатор возмещает Арендодателю в полном объеме убытки, возникшие в результате такого ущерба.

3.1.27. Арендатор не имеет права заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору прав, в частности, переход их к третьим лицам (договоры залога, внесение права аренды Объекта или его части в уставной капитал юридических лиц), за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3.2.1 и 3.2.2 Договора.

3.1.28. Не позднее 5 рабочих дней после получения от Арендодателя дополнительного соглашения к Договору, предусмотренного пунктом 2.1.3 Договора, обеспечить его подписание и государственную регистрацию в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимость.

3.1.29. Осуществлять строительный контроль при проведении реконструкции Объекта, собственными силами либо с привлечением уполномоченных организаций.

3.1.30. Извещать Арендодателя об изменении своего места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов в письменном виде в течение 10 рабочих дней с момента вступления в силу таких изменений в соответствии с разделом 14 Договора.

3.1.31. Использовать Объект исключительно для целей, оговоренных Договором, в соответствии с требованиями законодательства в области пожарной безопасности, электробезопасности, гражданской обороны и защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, санитарными нормами, в том числе санитарно-эпидемиологическими, включающими в себя требования в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19), другими правилами, установленными законодательством Российской Федерации и города Москвы.

3.1.32. С момента передачи Объекта Арендатору по Акту приема-передачи на Арендатора возлагается ответственность за сохранность Объекта.

3.1.33. Предоставлять Арендодателю на безвозмездной основе доступ к Объекту

для проведения учебно-тренировочных занятий или спортивных мероприятий – не менее 10 часов в неделю при наличии такой потребности у Арендодателя и при условии направления Арендодателем Арендатору заявки о необходимости проведения учебно-тренировочных занятий или спортивных мероприятий не менее чем за 10 рабочих дней до даты начала проведения указанных занятий или мероприятий.

3.1.34. Обеспечить получение в соответствии с пунктом 2 статьи 40 Федерального закона от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным правилам зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования и иного имущества, необходимых для осуществления деятельности организациями, реализующими дополнительные образовательные программы спортивной подготовки в соответствии с Федеральными законами от 4 декабря 2007 г. № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в Российской Федерации», от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», заявленным к лицензированию, в случае их реализации.

В целях получения заинтересованными лицами санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным правилам в соответствии с пунктом 2 статьи 40 Федерального закона от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования и иного имущества, необходимых для осуществления деятельности организациями, реализующими дополнительные образовательные программы спортивной подготовки в соответствии с Федеральными законами от 4 декабря 2007 г. № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в Российской Федерации», от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», заявленным к лицензированию, обеспечить соответствие указанных зданий, строений, сооружений, помещений, оборудования и иного имущества данным санитарным правилам. Арендатор обязан предоставлять Арендодателю указанную документацию по требованию Арендодателя.

3.2. Арендатор вправе:

3.2.1. Использовать не более 25 процентов от общей площади Объекта для оказания сопутствующих услуг в соответствии с Перечнем сопутствующих услуг, оказываемых Арендатором.

3.2.2. Арендатор вправе передавать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Договором, часть Объекта в пользование третьим лицам на основании договора субаренды, договора безвозмездного пользования или иного договора для целей осуществления основной деятельности и оказания сопутствующих услуг, предусмотренных Договором, при условии получения письменного согласия Арендодателя.

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Арендная плата по Договору устанавливается в размере _____ (_____) рублей в год, определенном по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды Объекта и указанном в протоколе о результатах проведения аукциона от _____ № _____, в том числе НДС (20%).

Арендная плата включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором расположен Объект, по договору субаренды такого земельного участка (по соглашению об установлении сервитута в отношении такого земельного участка).

Оплата арендной платы с учетом налога на добавленную стоимость производится Арендатором в срок не позднее 15 рабочих дней с момента получения от Арендодателя счета.

4.2. В случае если размер затрат Арендатора на проведение реконструкции Объекта, предусмотренный проектной документацией превышает размер арендной платы, определенной по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды Объекта за весь период действия Договора, арендная плата по Договору считается равной размеру затрат Арендатора на проведение реконструкции Объекта, предусмотренных проектной документацией.

Превышение расходов Арендатора на реконструкцию Объекта, предусмотренных проектной документацией, над размером арендной платы в расчете на срок действия Договора возмещению Арендатору не подлежит.

4.3. Арендная плата вносится в соответствии с Графиком оплаты арендной платы, являющимся приложением 6 к Договору, с учетом зачета расходов, понесенных Арендатором на осуществление реконструкции Объекта в счет арендной платы, в порядке, предусмотренном пунктом 4.5 Договора.

4.4. При условии исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктом 3.1.3 Договора, фактически понесенные Арендатором расходы на осуществление реконструкции Объекта в размере, не превышающем сметную стоимость работ, предусмотренную проектной документацией, засчитываются в счет арендной платы по Договору.

Затраты Арендатора, не предусмотренные проектной документацией, а также расходы на технологическое присоединение Объекта зачету в счет арендной платы не подлежат.

4.5. Со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию реконструированного Объекта Арендодатель осуществляет зачет расходов Арендатора на осуществление реконструкции Объекта в счет арендной платы по Договору.

В целях подтверждения расходов Арендатора на осуществление реконструкции Объекта Арендатор одновременно с направлением Арендодателю копии разрешения на ввод в эксплуатацию, в соответствии с пунктом 3.1.4 Договора, предоставляет договоры на выполнение работ (оказание услуг) в рамках проведенной реконструкции Объекта, акты о приемке выполненных работ (унифицированная форма № КС-2), иные документы, подтверждающие расходы Арендатора, произведенные в рамках осуществления реконструкции Объекта в соответствии с проектной документацией.

Зачет расходов Арендатора на осуществление реконструкции Объекта в счет оплаты арендных платежей по Договору осуществляется ежегодно в размере годовой арендной платы.

В случае если в текущем году по результатам зачета расходов Арендатора на осуществление реконструкции Объекта в счет арендной платы по Договору в предшествующий период размер таких расходов, подлежащий зачету в счет арендной платы по Договору, меньше размера годовой арендной платы, зачет таких расходов осуществляется Арендодателем в указанном размере.

4.6. Арендная плата не включает плату за эксплуатационное обслуживание, плату за предоставляемые коммунальные услуги, плату за пользование общим имуществом. Указанные расходы оплачиваются Арендатором самостоятельно в рамках заключенных с организациями-поставщиками коммунальных услуг договоров.

4.7. Арендодатель ежегодно в срок до 1 февраля сообщает Арендатору о корректировке ставки арендной платы на размер уровня инфляции путем направления

соответствующего уведомления с указанием размера и сроков платежа на соответствующий календарный год. Величина арендной платы ежегодно индексируется в соответствии с индексом потребительских цен по России, установленным Федеральной службой государственной статистики по итогам прошедшего календарного года.

4.8. Изменение арендной ставки по Договору в сторону понижения в течение всего срока действия Договора не допускается.

4.9. Оплата аренды Объекта производится Арендатором ежеквартально не позднее 5 числа первого месяца текущего квартала в размере одной четвертой (1/4) части суммы арендной платы, указанной в пункте 4.1 Договора.

4.10. Оплата аренды Объекта осуществляется по реквизитам: ____.

В платежном поручении значение «назначение платежа» должно иметь следующую структуру:

«FLS Арендная плата (пени по арендной плате) за Объект нежилого фонда по дог. № Z от DD.DD.DD, Объект S за период А. НДС – N», где:

- FLS – регистрационный номер договора аренды (финансово-лицевой счет), присвоенный в облачном сервисе АИС РСМ, в формате: ГУ-А-XXXXXX/XX;

- Z – номер договора аренды;

- DD.DD.DD – дата договора аренды;

- S – характеристики Объекта (адрес или кадастровый номер Объекта);

- А – период арендной платы;

- N – размер НДС.

В платежном поручении указываются также иные данные на основании уведомления Арендодателя.

4.11. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является дата поступления денежных средств на счет Арендодателя, указанный в пункте 4.10 Договора, либо осуществление Арендодателем зачета расходов Арендатора на осуществление реконструкции Объекта в счет оплаты арендных платежей по Договору.

5. Страхование Объекта

5.1. Страхование Объекта аренды обеспечивает его сохранность в течение срока аренды от рисков гибели и повреждения.

5.2. Арендатор обязан застраховать Объект от рисков гибели и повреждения, заключив договор страхования объекта недвижимости в течение трех рабочих дней с момента оформления акта приема-передачи Объекта на срок не менее чем один год и направить Арендодателю копии договора страхования Объекта и страхового полиса в течение 5 рабочих дней, а также ежегодно переоформлять договор страхования на новый срок в установленном порядке. Страхователем Объекта выступает Арендатор. Выгодоприобретателем по договору страхования Объекта выступает Арендодатель.

5.3. Договор страхования Объекта и страховой полис на Объект хранится у Арендатора. Копии договора страхования Объекта и страхового полиса на Объект хранятся у Арендодателя.

5.4. При наступлении страхового события Арендатор обязан:

- сообщить страховой организации или обществу взаимного страхования, созданными в соответствии с законодательством Российской Федерации для осуществления деятельности по страхованию, перестрахованию, взаимному

страхованию и получившими лицензию на осуществление соответствующего вида страховой деятельности в установленном порядке (далее – Страховщик), и Арендодателю о наступлении страхового события и направить письменное сообщение в срок не позднее трех рабочих дней с даты страхового события, посредством факсимильной, почтовой или телеграфной связи либо вручить сообщение представителям Страховщика и Арендодателя;

- не дожидаясь прибытия на место представителей Страховщика, работников полиции или представителей других компетентных органов, собрать доступную предварительную информацию, по возможности зафиксировать картину ущерба с помощью фото- или видеосъемки, составить акт в произвольной форме с участием очевидцев (свидетелей) страхового события и передать подготовленную информацию Страховщику и Арендодателю;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для обеспечения сохранности поврежденного Объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику, Арендодателю, инженерным службам возможность проведения осмотра поврежденного Объекта, переданного ему в аренду;

- направить Страховщику в сроки, установленные договором страхования Объекта недвижимого имущества (договор страхования и страховой полис), но в любом случае не позднее 5 рабочих дней с даты страхового события, заявление о нем и копию акта осмотра инженерной службы или управляющей компании о произошедшем страховом событии. Акт осмотра должен быть подтвержден инженерными службами.

5.5. Если страховое событие произошло по вине Арендатора и Страховщиком оформлен отказ от выплат страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Объект за счет собственных средств в сроки, согласованные с Арендодателем, но в любом случае не превышающие один год.

5.6. При наступлении страхового события Арендодатель с целью принятия решения о целесообразности восстановления Объекта может создать комиссию с участием Арендатора при согласии последнего.

При принятии решения о восстановлении Объекта и согласии Арендатора осуществить восстановление заключается соглашение о восстановлении Объекта, включающее план-график проведения восстановительных работ и смету затрат в рамках страхового возмещения.

6. Обеспечение исполнения обязательств Арендатора

Обеспечение исполнения обязательств Арендатора осуществляется в следующих формах по выбору арендатора: в форме обеспечительного платежа в размере годовой арендной платы (пункты 6.1-6.6 Договора) или путем предоставления безотзывной независимой (банковской) гарантии в размере годовой арендной платы (пункты 6.7- 6.11 Договора).

6.1. Арендатор уплачивает Арендодателю обеспечительный платеж в размере годовой арендной платы, указанной в пункте 4.1 Договора (далее – Обеспечительный платеж).

6.2. Арендатор обязуется перечислить Обеспечительный платеж Арендодателю не позднее 7 дней с даты подписания Договора.

6.3. Обеспечительный платеж является средством обеспечения исполнения обязательств Арендатора по надлежащей (своевременной и в полном объеме) оплате

за пользование Объектом, неустоек, штрафов, обязательств по возмещению ущерба, причиненного имуществу Арендодателя, возмещению вреда жизни или здоровью третьих лиц в случаях, предусмотренных Договором и законом, в том числе по возмещению расходов Арендодателя на проведение текущего ремонта (восстановительных работ по приведению Объекта в надлежащее состояние), если такая необходимость возникла.

6.4. Арендодатель имеет право удерживать из Обеспечительного платежа суммы задолженностей Арендатора, возникшие в результате нарушений Арендатором обязательств по Договору, которые не были исполнены Арендатором в течение 5 рабочих дней с момента, когда такие обязательства должны были быть исполнены. В течение 5 рабочих дней с момента удержания денежных средств из Обеспечительного платежа Арендодатель письменно уведомляет Арендатора о проведенных вычетах из Обеспечительного платежа. Арендатор обязуется восполнить недостающую сумму Обеспечительного платежа в течение 5 рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления.

6.5. После прекращения Договора Обеспечительный платеж, перечисленный Арендатором по Договору, за вычетом сумм, подлежащих взысканию с Арендатора за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, подлежит возврату Арендодателем Арендатору в течение 15 рабочих дней с даты подписания Сторонами акта о возврате Объекта Арендодателю путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендатора.

6.6. При индексации арендной платы Арендодатель производит соответствующую индексацию Обеспечительного платежа до величины, указанной в пункте 4.1 Договора. Арендатор обязан самостоятельно пополнить сумму Обеспечительного платежа до величины с учетом индексации в течение 10 рабочих дней.

6.7. На дату заключения Договора Арендатор обязуется предоставить обеспечение обязательств Арендатора по Договору путем предоставления безотзывной независимой (банковской) гарантии в размере годовой арендной платы, указанной в пункте 4.1 Договора.

6.8. Банковская гарантия вступает в силу с даты заключения Договора и должна содержать указание точной календарной даты окончания срока ее действия. Срок действия каждой банковской гарантии должен составлять один год. Арендатор на протяжении срока действия Договора не позднее, чем за месяц до даты истечения безотзывной банковской гарантии, обязан предоставлять Арендодателю документальные подтверждения ее замены и (или) продления.

6.9. Арендодатель имеет право предъявить требования по безотзывной банковской гарантии на исполнение всех обязательств Арендатора, предусмотренных Договором, в том числе по возмещению убытков Арендодателя, уплате штрафов (неустойки, пеней), возмещению иных расходов Арендодателя, возникших вследствие неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по Договору.

Сумма обеспечения по безотзывной банковской гарантии подлежит восполнению Арендатором до первоначального размера в течение 20 календарных дней с момента получения от Арендодателя письменного уведомления о частичном или полном удовлетворении требований за счет указанной денежной суммы.

Срок выплаты денежных средств банком по представленной Арендатором банковской гарантии – не более 5 банковских дней с даты получения банком соответствующего требования Арендодателя.

6.10. В случае если по каким-либо причинам безотзывная банковская гарантия перестала быть действительной, закончила свое действие или иным образом перестала

обеспечивать исполнение Арендатором своих обязательств до прекращения соответствующих обязательств, Арендатор обязуется в течение 10 рабочих дней предоставить Арендодателю новую надлежаще оформленную безотзывную банковскую гарантию.

6.11. На момент выдачи банковской гарантии иностранные или российские банки должны отвечать следующим требованиям:

6.11.1. Иметь генеральную лицензию Центрального банка Российской Федерации на осуществление банковских операций или соответствующую лицензию, выданную уполномоченным органом иностранных государств.

6.11.2. Период деятельности должен составлять не менее трех лет с даты государственной регистрации (при слиянии банков указанный срок рассчитывается как в отношении организации, имеющей более раннюю дату государственной регистрации, при преобразовании указанный срок не прерывается).

6.11.3. Наличие безусловно положительного аудиторского заключения за прошедший год, в котором подтверждаются достоверность во всех существенных отношениях финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствие порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.

7. Срок действия Договора

7.1. Срок действия Договора устанавливается с ____ по ____ включительно (25 лет). Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

7.2. Условия Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания Договора.

7.3. Не позднее 5 рабочих дней после получения от Арендодателя подписанного Договора и Акта приема-передачи Объекта Арендатор подает его со всеми необходимыми документами на государственную регистрацию и своими силами и за свой счет производит все необходимые действия, направленные на государственную регистрацию Договора.

8. Особые условия

8.1. Земельный участок по адресу ____ с кадастровым номером __ площадью ____ кв. м, на котором расположен Объект, принадлежит Арендодателю на праве ____.

8.2. Включаются ограничения и обременения, установленные распоряжением Департамента городского имущества города Москвы, Росреестром (при необходимости).

9. Контроль за исполнением договора

9.1. В течение срока действия Договора Арендодатель, Департамент спорта города Москвы, члены Комиссии вправе предпринимать следующие меры с целью проверки соблюдения Арендатором условий Договора при условии, что такие проверки не препятствуют исполнению Арендатором своих обязательств по Договору:

9.1.1. Беспрепятственно посещать реконструируемый Объект на любом из этапов реконструкции, включая все его помещения, а также технологически связанных с Объектом сооружений. Проводить фотофиксацию проводимых работ.

9.1.2. Проверять на любом из этапов соответствие выполненных Арендатором работ в рамках осуществляемой реконструкции Объекта проектной документации,

рабочей документации. Запрашивать у Арендатора любые документы, связанные с выполнением Арендатором работ по реконструкции Объекта.

9.1.3. Контролировать соответствие объемов, сроков и качества работ календарному плану (графику) производства работ.

9.1.4. Оценивать соответствие законченного строительством Объекта, требованиям технических регламентов, законодательства, проектной и нормативной документации.

9.1.5. Осуществлять контроль за надлежащим осуществлением Арендатором строительного контроля.

9.1.6. Проверять любые документы, связанные с исполнением Арендатором обязательств по Договору.

9.1.7. Проверять соответствие Арендатора и иных привлекаемых Арендатором лиц требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к таким лицам с учетом осуществляемых соответствующими лицами видов деятельности.

9.1.9. Арендодатель вправе проводить мероприятия контроля, предусмотренные пунктом 9.1 Договора один раз в месяц.

9.2. Арендодатель имеет право проводить внеплановые мероприятия контроля за соблюдением Арендатором условий Договора в следующих случаях:

9.2.1. Привлечение Арендатора к административной ответственности за нарушения, связанные с исполнением обязательств по Договору.

9.2.2. Возникновение обоснованных сомнений в достоверности представленной Арендатором отчетности.

9.2.3. Причинение ущерба имуществу и (или) вреда жизни или здоровью граждан при осуществлении деятельности, предусмотренной Договором, а равно при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что такой ущерб и (или) вред может быть причинен.

9.2.4. Иных случаях.

9.3. Расходы на осуществление контроля, включая проведение любых проверок, несет Арендодатель.

9.4. Арендатор обязан обеспечить полный и беспрепятственный доступ Арендодателя, представителей Департамента спорта города Москвы, членов Комиссии на любой участок Объекта и (или) на иной, связанный с ним объект (если не существует угрозы для безопасности и Арендодатель был надлежащим образом уведомлен Арендатором о необходимости соблюдения правил безопасности на определенных участках), а также к документам, связанным с исполнением Арендатором обязательств по Договору, не позднее чем через три рабочих дня после получения уведомления о проведении Арендодателем соответствующих мероприятий контроля, а в случае, предусмотренном пунктом 9.2.3 Договора, на следующий рабочий день после получения уведомления о проведении Арендодателем соответствующих мероприятий контроля.

9.5. При проведении контроля Арендодатель не вправе разглашать сведения, которые представляют собой коммерческую тайну Арендатора либо конфиденциальный характер которых был явно и однозначно определен Арендатором при предоставлении таких сведений Арендодателю.

9.6. Результаты проведенных мероприятий контроля и проверок Арендодателя за соблюдением Арендатором условий Договора оформляются актом о результатах контроля.

9.7. Если по результатам проведения мероприятий контроля Арендодателем будут выявлены нарушения, за которые отвечает Арендатор, Арендодатель на основании акта о результатах контроля направляет Арендатору предписание об устранении выявленных

при проведении мероприятий контроля нарушений с указанием конкретных положений законодательства и (или) Договора, которые были нарушены, и описанием перечня мероприятий, необходимых для устранения данных нарушений.

9.8. В случае согласия Арендатора с предписанием, предусмотренным пунктом 9.7 Договора, Арендатор в разумный срок с момента получения такого предписания, который в любом случае не может превышать 10 рабочих дней, если более продолжительный срок не требуется с учетом разумности и (или) не согласован Сторонами, обеспечивает устранение нарушений и направляет Арендодателю уведомление об их устранении вместе с подписанным Арендатором актом о результатах контроля.

9.9. В случае несогласия Арендатора с результатами контроля и выводами, содержащимися в акте о результатах контроля, Арендатор обязан представить свои мотивированные возражения в письменном виде в течение 5 рабочих дней с даты получения предписания, предусмотренного пунктом 9.7 Договора.

9.10. Указанные в пункте 9.9 Договора разногласия Сторон рассматриваются в качестве спора и подлежат разрешению согласно пунктам 15.2-15.4 Договора.

10. Изменение и расторжение договора

10.1. Изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо Договором.

10.2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора путем направления Арендатору соответствующего письменного уведомления не позднее чем за 15 календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора в следующих случаях:

- в случае, предусмотренном пунктом 3.1.26 Договора;
- если Арендатор использует Объект с существенным нарушением условий Договора или назначения Объекта, либо с неоднократными нарушениями;
- при существенном ухудшении Арендатором состояния Объекта;
- если Арендатор не вносит арендную плату более двух сроков подряд либо в результате оплаты арендной платы в неполном объеме в течение нескольких периодов подряд или с перерывами образовалась суммарная задолженность, превышающая размер арендной платы за один срок оплаты;
- в случае грубого нарушения Арендатором противопожарных, санитарных, технических и других норм и правил, повлекших за собой причинение или угрозу причинения вреда имуществу Арендодателя, окружающей среде, а также жизни и здоровью людей;
- в случае использования Арендатором без согласия Арендодателя адреса Объекта в качестве юридического адреса;
- в случае нарушения Арендатором срока подписания Акта приема-передачи Объекта, предусмотренного в пункте 3.1.1 Договора;
- в случае непредоставления или несвоевременного предоставления Арендатором договора страхования и страхового полиса, предусмотренного разделом 5 Договора;
- в случае непредоставления Арендодателем Обеспечительного платежа в порядке и в срок, предусмотренные в пункте 6.1 Договора;
- в случае непредоставления или несвоевременного предоставления Арендатором безотзывной банковской гарантии;

- в случае не устранения Арендатором в срок более двух месяцев с даты получения уведомления нарушения условий целевого использования Объекта, указанного в пункте 1.3 Договора;

- в случае нарушения Арендатором на срок более чем 8 месяцев сроков, предусмотренных пунктами 3.1.3-3.1.6 Договора.

10.3. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса Российской Федерации.

10.4. Арендодателем не компенсируется стоимость произведенной Арендатором реконструкции Объекта и иных понесенных Арендатором затрат при прекращении Договора по окончании срока его действия, а равно при его досрочном расторжении в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренных пунктом 10.2 Договора, и в иных случаях расторжения договора по вине Арендатора.

10.5. Договор может быть расторгнут по инициативе Арендодателя в одностороннем внесудебном порядке в любой момент при условии отправки соответствующего письменного уведомления Арендатору за 2 месяца до предполагаемой даты расторжения Договора.

10.6. После окончания срока действия Договора обязательства Сторон, возникшие в течение срока его действия, подлежат исполнению Сторонами.

11. Ответственность сторон

11.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы. Для целей исполнения Сторонами остальных положений Договора размеры пеней и штрафов, указанные в настоящем разделе Договора, признаются установленными и соразмерными последствиям нарушения обязательств до тех пор, пока иное не будет признано судом или письменно согласовано Сторонами.

11.2. В случае нарушения целевого использования Объекта, указанного в пункте 1.3 Договора, а также нарушения сроков, предусмотренных пунктами 3.1.3-3.1.6 Договора, Арендатор обязан оплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы.

11.3. В случае нарушения целевого использования Объекта, указанного в пункте 1.3 Договора, а также нарушения сроков, предусмотренных пунктами 3.1.3-3.1.6 Договора, Арендодатель вправе во внесудебном порядке взыскать с Арендатора неустойку (штраф) в размере месячной арендной платы.

11.4. В случае передачи Арендатором более 25 процентов от общей площади Объекта для оказания сопутствующих услуг в соответствии с пунктом 3.2.1 Договора Арендодатель вправе взыскать с Арендатора штраф в размере месячной арендной платы.

11.5. За нарушение Арендатором сроков оплаты за пользование Объектом, установленных Договором, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора неустойку в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

11.6. В случае нарушения условий пункта 3.1.24 Договора, Арендатор обязан оплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы.

11.7. В случае если неисполнение (ненадлежащее исполнение) Арендатором своих обязательств по Договору повлекло за собой наложение в административном или судебном порядке на Арендодателя штрафных санкций и (или) предъявления исковых требований со стороны третьих лиц (юридических и (или) физических) и (или)

контролирующих органов Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты суммы штрафных санкций (исковых требований) и обоснованно понесенных затрат.

11.8. Выплата неустойки (штрафа) по Договору осуществляется только на основании письменной претензии. Если письменная претензия одной Стороны не будет направлена в адрес другой Стороны, неустойка не начисляется и не уплачивается.

11.9. Стороны уплачивают неустойку, предусмотренную Договором, в течение 10 рабочих дней со дня получения соответствующего требования в письменной форме. Уплата неустойки не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от фактического исполнения своих обязательств.

11.10. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были оговорены Арендодателем или были известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором при принятии Объекта по Акту приема-передачи.

11.11. В случае если после истечения срока действия Договора или его досрочного расторжения по требованию Арендодателя Арендатор продолжает пользоваться Объектом, Арендодатель имеет право прекратить допуск сотрудников Арендатора на Объект и по своему усмотрению переместить имущество Арендатора или его часть из Объекта, не неся при этом ответственности перед Арендатором за его утерю или повреждение, а Арендатор принимает на себя все расходы, понесенные в связи с таким перемещением и хранением и обязан возместить их в срок не позднее 5 дней с момента получения соответствующего требования от Арендодателя.

12. Возврат Объекта Арендодателю

12.1. В течение 5 рабочих дней с момента прекращения Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Объект по Акту возврата (приложение 3 к Договору) в нормальном состоянии с учетом амортизации.

При возврате Объекта одновременно с подписанием Акта возврата Арендатор передает Арендодателю оригиналы имеющейся технической документации в отношении Объекта и оборудования, установленного Арендатором в течение срока действия Договора.

12.2. Арендатор обязан за свой счет подготовить Объект к возврату Арендодателю, включая составление Акта возврата, указанный в пункте 12.1 Договора. Стороны осматривают Объект при его передаче и возврате и указывают в акте возврата все выявленные недостатки.

12.3. Если Арендатор нарушил срок возврата Объекта, определенный в пункте 12.1 Договора, Арендодатель вправе предъявить требование о внесении арендной платы за все время просрочки. В случае если указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

12.4. В случае выявления существенных недостатков Объекта Арендодатель вправе обратиться с иском на обеспечение, представленное Арендатором, в целях компенсации расходов Арендодателя по приведению Объекта в надлежащее состояние.

13. Обстоятельства непреодолимой силы

13.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных обстоятельств, возникших

после заключения Договора, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: пожар, произошедший не по вине Сторон, наводнения, землетрясения, иные стихийные бедствия. Наличие обстоятельств непреодолимой силы подтверждается соответствующим документом. Акты органов исполнительной власти, равно как и изменения в законодательстве, не должны рассматриваться как обстоятельства непреодолимой силы для целей исполнения обязательств, предусмотренных Договором, за исключением мер воздействия (противодействия), которые могут быть введены Правительством Российской Федерации по решению Президента Российской Федерации.

13.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы подвергшаяся их воздействию Сторона должна при первой возможности незамедлительно в письменной форме известить о данных обстоятельствах другую Сторону. Извещение должно содержать сведения о характере обстоятельств непреодолимой силы, а также оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по Договору и предполагаемый срок исполнения таких обязательств. Срок исполнения Сторонами своих обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы и их последствия, препятствующие исполнению Договора.

13.3. По окончании действия обстоятельств непреодолимой силы соответствующая Сторона должна без промедления, но не позднее трех рабочих дней со дня прекращения обстоятельств непреодолимой силы и их последствий, препятствующих исполнению Договора, известить об этом другую Сторону в письменной форме. В извещении должен быть указан срок, в который предполагается исполнить обязательства по Договору.

13.4. В случаях, когда обстоятельства непреодолимой силы и (или) их последствия продолжают действовать более трех месяцев подряд, любая из Сторон вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор, предупредив об этом в письменной форме другую Сторону не позднее чем за 10 рабочих дней до планируемой даты расторжения Договора. Стороны предпримут все разумные усилия по снижению любых убытков, которые они могут понести в результате расторжения Договора в связи с действием обстоятельств непреодолимой силы.

14. Уведомления

14.1. Любые уведомления, направляемые Сторонами в рамках Договора, должны быть оформлены в письменном виде и отправлены по почте заказным или ценным письмом с уведомлением (извещением) о вручении (далее – извещение), курьерской службой либо вручены уполномоченным представителем Стороны, отправляющей такое уведомление, уполномоченному представителю Стороны, принимающей такое уведомление, по акту приема-передачи документов. Датой уведомления считается дата его доставки, указанная в уведомлении о вручении или доставке, либо дата, указанная в акте приема-передачи документов.

14.2. Если по какой-либо причине извещение о необходимости получения уведомления, направленное почтовой службой по адресу, указанному в разделе 17 Договора, либо по адресу места нахождения Стороны, по любой причине не было принято Стороной, такое уведомление считается полученным по прошествии 5 рабочих дней после его передачи в почтовое отделение, направившее извещение о необходимости получения уведомления.

14.3. Любая из Сторон может указать путем направления соответствующего уведомления новый адрес, который будет использоваться впоследствии для направления любого уведомления, запроса, требования или иного сообщения.

15. Порядок разрешения споров

15.1. Отношения, возникающие из Договора, регулируются законодательством Российской Федерации и города Москвы.

15.2. Все споры и разногласия по Договору Стороны разрешают путем переговоров.

15.3. Претензионный порядок урегулирования споров будет применяться Сторонами в случаях, предусмотренных законом. Претензия в рамках Договора должна быть направлена в порядке, предусмотренном разделом 14 Договора. Срок рассмотрения претензии – 10 рабочих дней с момента ее доставки.

15.4. В случае если споры и разногласия не урегулированы путем переговоров, каждая из Сторон вправе обратиться с иском о разрешении спора в Арбитражный суд города Москвы.

16. Другие положения

16.1. Стороны обязуются осуществлять сверку расчетов по Договору с оформлением двустороннего акта сверки расчетов не реже одного раза в год, а также по мере необходимости. Акт сверки расчетов может быть направлен по электронной почте по адресу, указанному в настоящем Договоре. В случае направления акта сверки расчетов по электронной почте такой акт будет признаваться Сторонами в качестве документа, составленного в письменной форме. Акт сверки расчетов составляется заинтересованной Стороной, подписывается уполномоченным представителем такой Стороны. Сторона-инициатор сверки направляет в адрес Стороны-получателя акт сверки расчетов. В течение 10 рабочих дней со дня получения акта сверки расчетов Сторона-получатель должна подписать и направить один экземпляр акта сверки расчетов в адрес Стороны-инициатора или направить Стороне-инициатору свои письменные мотивированные возражения по поводу достоверности содержащейся в акте сверки расчетов информации. Если в течение 10 рабочих дней со дня получения акта сверки расчетов Сторона-получатель не направит в адрес Стороны-инициатора подписанный акт сверки расчетов или письменные мотивированные возражения по поводу достоверности содержащейся в нем информации, акт сверки расчетов считается признанным Стороной-получателем в редакции Стороны-инициатора. Стороны признают равную юридическую силу собственноручной подписи и факсимильной подписи, воспроизведенных с помощью средств механического или иного копирования на актах сверки расчетов к Договору.

16.2. В течение 5 рабочих дней со дня заключения Договора Арендодатель обязан направить Арендатору:

- образцы подписей лиц, которые будут подписывать выставляемые в адрес Арендатора счета-фактуры;

- документы, подтверждающие полномочия лиц, которые будут подписывать счета-фактуры (заверенные надлежащим образом приказы, распоряжения, доверенности, копии банковских карточек или иные аналогичные документы) в случае если право

их подписи предоставлено иным лицам, кроме руководителя организации и главного бухгалтера.

Арендодатель обязуется в письменной форме информировать Арендатора (с приложением подтверждающих документов) обо всех изменениях в перечне лиц, имеющих право подписи счетов-фактур, и контактных данных бухгалтерии Арендатора в течение 10 рабочих дней со дня таких изменений.

Счета-фактуры выставляются в соответствии и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и города Москвы.

16.3. Риск случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта несет Арендатор с момента передачи его по акту приема-передачи Арендатору до момента возврата Арендодателю.

16.4. Все неотделимые и отделимые улучшения Объекта, произведенные Арендатором за его счет в течение срока действия Договора, являются собственностью города Москвы и поступают в оперативное управление Арендодателя.

16.5. Осуществление контроля за исполнением условий Договора согласно пункту 11.13 постановления Правительства Москвы от 21 сентября 2021 г. № 1484-ПП «О развитии инфраструктуры для массового спорта и повышении доступности спортивных и физкультурно-оздоровительных услуг на территории города Москвы» производится в соответствии с разделом 9 Договора, в том числе Комиссией по контролю за выполнением Арендатором обязательств по осуществлению капитального ремонта либо реконструкции Объекта на соответствие проектной документации и осуществлению строительного контроля за выполнением указанных работ.

16.6. Арендатор не имеет права уступать свои права (требования), в том числе права на:

- перечисление денежных средств (оплаты);
- передачу в залог имущественных прав по Договору.

В случае нарушения указанного запрета Арендатор обязан выплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы.

16.7. Стороны вправе в любое время по письменному соглашению изменить или расторгнуть Договор.

16.8. Изменения и (или) дополнения условий Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в установленном порядке, если иное не предусмотрено Договором.

16.9. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Арендодателя, один для Арендатора и третий – для представления в орган, уполномоченный на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

16.10. Неотъемлемыми частями Договора являются:

- Акт приема-передачи Объекта (приложение 1);
- Копия поэтажного плана Объекта (приложение 2);
- Акт возврата Объекта (приложение 3);
- Проектная документация на реконструкцию Объекта (приложение 4);
- Перечень сопутствующих услуг, оказываемых Арендатором (приложение 5);
- График оплаты арендных платежей (приложение 6).

17. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон**Арендодатель:**[Государственное учреждение города
Москвы]

Адрес: _____

Почтовый адрес: _____

Телефон: _____

e-mail _____

ИНН: _____

КПП: _____

ОГРН: _____

Арендатор:

[Арендатор]_____

Адрес: _____

Почтовый адрес: _____

Телефон: _____

e-mail _____

ИНН: _____

КПП: _____

ОГРН: _____

Банк: _____

БИК: _____

Р/счет: _____

Кор/счет: _____

_____/_____/_____

_____/_____/_____



Приложение 1 к Договору аренды
от «___» _____ 20__ г. № _____

Акт
приема-передачи Объекта

г. Москва

«___» _____ 20__ г.

(наименование Государственного учреждения города Москвы)
«Арендодатель», в лице _____,
действующего на основании [Устава, доверенности], с одной стороны
и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице
_____, действующего на основании [Устава, доверенности],
с другой стороны, составили настоящий Акт приема-передачи Объекта
о нижеследующем:

1. Во исполнение Договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося
в оперативном управлении подведомственного Департаменту спорта города
Москвы учреждения, в целях проведения реконструкции объекта Арендодатель
передает Арендатору во временное владение и пользование объект нежилого фонда
общей площадью _____ кв. м. с кадастровым номером _____,
расположенное по адресу: _____ (далее – Объект).

2. Техническое состояние Объекта на дату составления акта приема-передачи
Объекта:

_____.

3. Наличие перепланировки Объекта на дату составления акта
приема-передачи Объекта с учетом данных ЕГРН: _____.

4. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную
юридическую силу, один экземпляр для Арендодателя, второй экземпляр
для Арендатора и третий экземпляр – для предоставления в орган,
уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав
на недвижимое имущество.

Арендодатель:

Арендатор:

_____/_____/_____/_____

Акт
возврата Объекта

г. Москва

«__» _____ 20__ г.

_____ именуемое в дальнейшем,
(наименование Государственного учреждения города Москвы)
«Арендодатель», в лице _____, действующего на основании [Устава, доверенности], с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании [Устава, доверенности], с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендатор возвратил, а Арендодатель принял нежилое здание общей площадью ____ кв. м. с кадастровым номером _____, расположенное по адресу: _____ (далее – Объект) на земельном участке с кадастровым номером _____.

2. Вариант 1: Недвижимое имущество, указанное в п. 1 настоящего Акта, возвращено в срок, определенный Договором аренды спортивного объекта от «__» _____ 20__ г. № ____.

Вариант 2. Недвижимое имущество, указанное в п. 1 настоящего Акта, возвращено с нарушением срока, определенного Договором аренды спортивного объекта от «__» _____ 20__ г. № ____.

3. Вариант 1: Арендодатель осмотрел и проверил имущество. Имущество возвращено в удовлетворительном состоянии с учетом нормального износа. Стороны взаимных претензий не имеют.

Вариант 2: Арендодатель осмотрел и проверил имущество. Недостатки возвращенного недвижимого имущества: _____.

4. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, один экземпляр – для Арендодателя, второй экземпляр – для Арендатора и третий экземпляр – для органа, уполномоченного осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Арендодатель:**Арендатор:**

_____/_____/_____/_____/_____

Проектная документация *

Раздел 1. «Пояснительная записка»: на ___ л. в 1 экз.

Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»: на ___ л. в 1 экз.

Раздел 3. «Архитектурные решения»: на ___ л. в 1 экз.

Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»: на ___ л. в 1 экз.

Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»: на ___ л. в 1 экз.

Раздел 6. «Проект организации строительства»: на ___ л. в 1 экз.

Раздел 7. «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»: на ___ л. в 1 экз.

Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»: на ___ л. в 1 экз.

Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»: на ___ л. в 1 экз.

Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»: на ___ л. в 1 экз.

Раздел 11. «Смета на строительство объектов капитального строительства»: на ___ л. в 1 экз.

Раздел 12. «Иная документация»: на ___ л. в 1 экз.

* Разделы включаются в перечень в соответствии с составом разработанного по Объекту проекту.

Перечень сопутствующих услуг, оказываемых Арендатором

1. Услуги общественного питания.
2. Информационно-консультативные услуги.
3. Образовательно-тренировочные услуги по овладению знаниями и навыками в отдельных видах любительского спорта (аэробика, теннис, гольф и т.п.).
4. СПА-услуги.
5. Торговля потребительскими товарами спортивного назначения.
6. Бытовые услуги по ремонту спортивного инвентаря, оборудования, обуви, одежды и т.п.
7. Услуги пребывания ребенка в игровой детской комнате.
8. Услуги по предоставлению сейфовых ячеек для ценных вещей, камер хранения.
9. Размещение банкоматов, платежных терминалов, автоматов по продаже товаров.
10. Услуги проката спортивного инвентаря.
11. Обеспечение стоянки транспортных средств потребителей услуг.

Арендодатель:**Арендатор:**

_____/_____/

_____/_____/

Адрес Объекта: _____

Кадастровый номер объекта: _____

График оплаты арендной платы

Период аренды	Сумма арендной платы
1 год	A
2 год	$A \times k$
3 год – 25 год	$A \times k - P^*$

A - размер ежегодной арендной платы.

k – коэффициент инфляции, установленный законодательством на очередной финансовый год.

P – расходы арендатора на реконструкцию Объекта.

* - сумма расходов, зачитываемая арендатору в период с 3 года по 25 год, не может превышать сумму ежегодной арендной платы с учетом коэффициента инфляции. Арендная плата производится Арендатором ежеквартально не позднее 5 числа первого месяца текущего квартала в размере одной четвертой (1/4) части суммы арендной платы.

Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании постановления Правительства Москвы от 21 сентября 2021 г. № 1484-ПП «О развитии инфраструктуры для массового спорта и повышении доступности спортивных и физкультурно-оздоровительных услуг на территории города Москвы».

Арендодатель:**Арендатор:**

_____/_____/_____/_____/_____

Примерная форма договора субаренды земельного участка

г. Москва

«__» _____ 20__ г.

_____, именуемое в дальнейшем
(Государственное учреждение города Москвы),
«Арендатор», в лице _____, действующего на основании
Устава (доверенности), с одной стороны и _____, именуемый
в дальнейшем «Субарендатор», в лице _____, действующего на основании
Устава (доверенности), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны»
на основании статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии
с постановлением правительства Москвы от 21 сентября 2021 г. № 1484-ПП «О развитии
инфраструктуры для массового спорта и повышении доступности спортивных
и физкультурно-оздоровительных услуг на территории города Москвы» заключили
настоящий Договор субаренды (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендатор обязуется предоставить Субарендатору земельный участок
площадью _____ кв. м., с кадастровым номером _____,
расположенный по адресу: _____ (далее –
Земельный участок) для целей реконструкции на период проведения такой реконструкции
и для использования в соответствии с целевым назначением со дня получения разрешения
на ввод в эксплуатацию объекта (объект нежилого фонда общей площадью ____ кв. м.
с кадастровым номером _____, расположенное по адресу: _____),
переданного по договору аренды от «__» _____ 20__ г. № _____.

1.2. Земельный участок предоставлен Арендатору на основании договора аренды
земельного участка от _____ № _____ 20__ г., заключенного
с Департаментом городского имущества города Москвы (номер регистрации права
_____ от _____).

1.3. Передача Земельного участка по настоящему Договору от Арендатора
к Субарендатору производится по Акту приема-передачи земельного участка
(приложение 2 к Договору), являющемуся неотъемлемой частью Договора, и совпадает
с датой подписания Договора.

1.4. Границы Земельного участка определены в соответствии с требованиями
Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации
недвижимости» и идентифицированы на прилагаемой к Договору копии выписки
из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
(приложение 1 к Договору), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Срок действия Договора

2.1. Договор заключен сроком на 25 лет: с _____ по _____.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

2.3. Правоотношения по настоящему Договору, как в целом, так и в части, между Арендатором и Субарендатором возникают с даты подписания Акта приема-передачи, если другое не вытекает из соглашения Сторон в части исполнения обязательств по Договору и прекращаются их исполнением, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

2.4. Действие настоящего Договора прекращается со следующего дня соответствующего месяца и числа последнего года срока, если иное не вытекает из правоотношений Сторон согласно законодательству Российской Федерации и (или) города Москвы.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата по Договору включается в плату по договору аренды объекта нежилого фонда, находящегося в оперативном управлении подведомственного Департаменту спорта города Москвы учреждения, в целях проведения капитального ремонта (реконструкции) от _____ № _____.

3.2. Расчет арендной платы приведен в приложении 4 к Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.3. Арендная плата начисляется с даты подписания настоящего договора.

4. Права и обязанности Субарендатора

4.1. Субарендатор имеет право:

4.1.1. Использовать Земельный участок в целях, установленных пунктом 1.1 Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендатора.

4.1.3. Иные права, не урегулированные Договором, применяются и действуют в соответствии законодательством Российской Федерации и города Москвы.

4.2. Субарендатор обязан:

4.2.1. Принять Земельный участок по Акту приема-передачи земельного участка.

4.2.2. Не позднее 20 рабочих дней после получения от Арендатора подписанного Договора обеспечить своими силами и за свой счет государственную регистрацию Договора в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

4.2.3. Использовать Земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления, надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора, не осуществлять самовольное строительство или возведение некапитальных объектов на Земельном участке.

4.2.4. Обеспечить содержание, уборку и эксплуатацию Земельного участка своими силами и за свой счет в соответствии с действующими нормами и требованиями.

4.2.5. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором территории Земельного участка.

4.2.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных

характеристик Земельного участка, экологической обстановки на Земельном участке и прилегающей к нему территории.

4.2.7. Использовать предоставленный Земельной участок только для реализации указанных в настоящем Договоре целей, в соответствии с пунктом 1.1 Договора, не передавая его третьим лицам.

4.2.8. Обеспечить полномочным представителям Арендатора, представителям Департамента спорта города Москвы, Комиссии по контролю за выполнением арендатором обязательств по осуществлению капитального ремонта либо реконструкции объекта на соответствие проектной документации и осуществлению строительного контроля за выполнением указанных работ, представителям органов государственного контроля и надзора, иным уполномоченным органам возможность беспрепятственного допуска на Земельный участок для осуществления проверки соблюдения условий настоящего Договора.

4.2.9. Обеспечить возможность проведения эксплуатационными службами аварийно-восстановительных работ, работ по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций, ремонта, обслуживания и реконструкции расположенных на Земельном участке подземных коммуникаций и сооружений и доступ на Земельный участок для этого специалистов соответствующих эксплуатирующих и других специализированных организаций, строительной и специальной техники, а также получать согласование этих организаций для проведения на данном Земельном участке земляных и строительных работ в технических (охранных) зонах указанных подземных коммуникаций и сооружений

4.2.10. Включаются ограничения и обременения, установленные Договором аренды земельного участка от _____ № _____, Росреестром (при необходимости).

4.2.11. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, расположенных на Земельном участке.

4.2.12. Не осуществлять на Земельном участке работы, требующие разрешения соответствующих органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других), без указанных разрешений.

4.2.13. Согласовывать с Арендатором размещение любой информации о Субарендаторе на территории Земельного участка. Самостоятельно и за свой счет оформить в установленном порядке разрешение на установку такой информации в соответствующих государственных органах, если это требуется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы.

4.2.14. Не нарушать прав смежных землепользователей, землевладельцев, арендаторов, собственников.

4.2.15. Возмещать убытки, причиненные Субарендатором либо третьими лицами.

4.2.16. По истечении срока действия Договора привести Земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием.

4.2.17. При истечении срока действия Договора вернуть Земельный участок в надлежащем состоянии по Акту возврата земельного участка (приложение 3 к Договору).

4.2.18. Извещать Арендатора об изменении своего места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов в письменном виде в течение 10 рабочих дней с момента вступления в силу таких изменений в соответствии с разделом 8 Договора.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор обязан:

5.1.1. Предоставить Субарендатору Земельный участок в пользование для целей, установленных в пункте 1.1 настоящего Договора по Акту приема-передачи земельного участка одновременно с подписанием Договора.

5.1.2. Заблаговременно информировать Субарендатора о любых обстоятельствах, касающихся Земельного участка, которые могут затронуть права и интересы Субарендатора.

5.1.3. Не вмешиваться в деятельность Субарендатора, если она не противоречит условиям Договора.

5.1.4. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

5.1.5. Извещать Субарендатора путем направления уведомлений о принятии решения о досрочном расторжении Договора, об изменении своего места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов в течение 10 рабочих дней с момента вступления в силу таких изменений в соответствии с разделом 8 Договора.

5.2. Арендатор имеет право:

5.2.1. Иметь свободный доступ на Земельный участок для осуществления контроля за выполнением Субарендатором условий настоящего Договора.

5.2.2. В одностороннем порядке отказаться от Договора досрочно, в установленном законом порядке, в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2.3. Приостановить работы, ведущиеся Субарендатором на Земельном участке с нарушением действующего законодательства или условий настоящего Договора.

5.2.4. В судебном порядке обратиться с иском о возмещении ущерба на имущество Субарендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

5.2.5. Требовать возмещения убытков, причиненных Субарендатором, в том числе досрочным по вине Субарендатора расторжением настоящего Договора.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы и настоящим Договором.

6.2. В случае если неисполнение (ненадлежащее исполнение) Субарендатором своих обязательств по настоящему Договору повлекло за собой наложение в административном или судебном порядке на Арендатора штрафных санкций и (или) предъявления исковых требований со стороны третьих лиц (юридических и (или) физических) и (или) контролирующих органов Арендатор вправе потребовать от Субарендатора уплаты суммы штрафных санкций (исковых требований) и обоснованно понесенных затрат.

6.3. Суммы штрафных санкций (исковых требований) и обоснованных понесенных затрат, уплачиваются Субарендатором в течение 10 рабочих дней с даты получения требования от Арендатора.

6.4. В случае использования Земельного участка не по целевому назначению, Субарендатор уплачивает Арендатору неустойку (штраф) в размере 1,5 процента от произведения площади арендуемого ими Земельного участка на действующее на дату выявления нарушения значение среднего удельного показателя кадастровой стоимости Земельного участка по группе видов разрешенного использования, соответствующей цели

предоставления Земельного участка по настоящему Договору.

6.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения по вине Субарендатора обязанностей, указанных в разделе 4.2 настоящего Договора, Субарендатор уплачивает Арендатору неустойку (штраф) в размере 1,5 процента от произведения площади арендуемого ими Земельного участка на действующую на дату выявления нарушения значение среднего удельного показателя кадастровой стоимости Земельного участка по группе видов разрешенного использования, соответствующей цели предоставления Земельного участка по Договору.

6.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, если эти обстоятельства непосредственно и негативно влияли на исполнение настоящего Договора. Указанные обстоятельства должны быть подтверждены документально уполномоченным органом о наступлении обстоятельств непреодолимой силы. Заинтересованная сторона незамедлительно обязана уведомить другую сторону письмом.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся такие события, как война и военные действия, эпидемии, пожар, катастрофы, акты органов власти и управления, влияющие на выполнение обязательств по настоящему Договору, изданные после заключения настоящего Договора, а также другие события, признаваемые непреодолимой силой законодательством Российской Федерации.

6.7. Изменение и расторжение настоящего Договора возможно по соглашению сторон, или решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы.

6.8. Стороны договорились принимать все меры к разрешению разногласий по настоящему Договору, путем проведения переговоров.

6.9. Стороны устанавливают обязательный досудебный порядок рассмотрения споров, вытекающих из настоящего Договора. Сторона, полагающая свои права нарушенными, обязана направить другой Стороне письменную претензию с изложением оснований претензии. Сторона, полагающая свои права нарушенными, вправе обратиться в Арбитражный суд города Москвы после получения отказа в удовлетворении претензии (полного или частичного) либо по истечении 10 рабочих дней со дня подтверждения получения другой Стороной претензии.

6.10. В случае если Стороны не достигли взаимного согласия, споры рассматриваются в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде города Москвы.

7. Изменение и расторжение Договора

7.1. Изменения и (или) дополнения к настоящему Договору совершаются Сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы либо настоящим Договором.

7.2. По требованию Арендатора настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Субарендатор:

- пользуется Участком с существенным нарушением условий настоящего Договора или назначения Земельного участка либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает Земельный участок;
- использует Земельный участок не в соответствии с целью предоставления;

- использует Земельный участок способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации и города Москвы;
- возводит на Земельном участке объекты самовольного строительства, в том числе в случае реконструкции объекта с нарушением проектной и градостроительной документации, утвержденной в установленном порядке;
- нарушает предусмотренные настоящим Договором сроки реконструкции и ввода в эксплуатацию объекта;
- не исполняет условия раздела 4.2 настоящего Договора;
- осуществляет сделки с правом субаренды Земельного участка.

7.3. До истечения срока действия настоящего Договора Субарендатор обязан принять меры к освобождению Земельного участка (кроме законно созданных зданий, строений и (или) сооружений, являющихся недвижимым имуществом) и вернуть Арендатору Участок в последний день действия настоящего Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами или настоящим Договором. Возврат Земельного участка производится по Акту возврата земельного участка (приложение 3 к Договору), являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, по требованию Арендатора.

8. Уведомления

8.1. Любые уведомления, направляемые Сторонами в рамках настоящего Договора, должны быть оформлены в письменном виде и отправлены по почте заказным или ценным письмом с уведомлением (извещением) о вручении (далее – извещение), курьерской службой либо вручены уполномоченным представителем Стороны, отправляющей такое уведомление, уполномоченному представителю Стороны, принимающей такое уведомление, по акту приема-передачи документов. Датой уведомления считается дата его доставки, указанная в уведомлении о вручении или доставке, либо дата, указанная в акте приема-передачи документов.

8.2. Если по какой-либо причине извещение о необходимости получения уведомления, направленное почтовой службой по адресу, указанному в разделе 10 настоящего Договора, либо по адресу места нахождения Стороны, по любой причине не было принято Стороной, такое уведомление считается полученным по прошествии 5 рабочих дней после его передачи в почтовое отделение, направившее извещение о необходимости получения уведомления.

8.3. Любая из Сторон может указать путем направления соответствующего уведомления новый адрес, который будет использоваться впоследствии для направления любого уведомления, запроса, требования или иного сообщения.

9. Заключительные положения

9.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один экземпляр для Арендатора, один экземпляр для Субарендатора и третий экземпляр для органа, уполномоченного осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

9.2. Право субаренды не может быть самостоятельным предметом сделок, в том числе, купли-продажи, залога, иного обременения, и не может передаваться каким-либо способом третьим лицам.

9.3. Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, города

Москвы и настоящим Договором.

9.4. Неотъемлемыми частями Договора являются:

Приложение 1: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение 2: Акт приема-передачи земельного участка.

Приложение 3: Акт возврата земельного участка.

Приложение 4: Расчет арендной платы.

10. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Арендатор:	Субарендатор:
Наименование:	Наименование:
Юридический адрес: Почтовый адрес:	Юридический адрес: Почтовый адрес:
ИНН _____ КПП _____ ОГРН _____	ИНН _____ КПП _____ ОГРН _____
Банк:	Банк:
БИК _____	БИК _____
Тел.: _____	Тел.: _____
Арендатор: _____/_____/_____	Субарендатор: _____/_____/_____

Приложение 1 к Договору
субаренды земельного участка
от «___» _____ 20__ г. № _____

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

Приложение 2 к Договору субаренды
земельного участка
от «__» _____ 20__ г. № _____

Акт приема-передачи земельного участка

г. Москва

«__» _____ 20__ г.

_____, именуемое в дальнейшем
(Государственное учреждение города Москвы)
«Арендатор», в лице _____, действующего
на основании Устава (доверенности), с одной стороны и _____,
именуемый в дальнейшем «Субарендатор», в лице _____,
действующего на основании Устава, (доверенности), именуемые в дальнейшем
«Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи Земельного участка
о нижеследующем:

1. В связи с заключением Договора субаренды земельного участка
от «__» _____ 20__ г. № _____ Арендатор передал, а Субарендатор
принял земельный участок площадью ____ кв. м. с кадастровым номером
_____, расположенный по адресу: _____
(далее – Земельный участок).

2. Стороны признают, что земельный участок передан в состоянии,
соответствующем условиям Договора и пригодном для его использования.

3. Настоящий Акт приема-передачи земельного участка составлен в трех
экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр –
для Арендатора, второй экземпляр – для Субарендатора и третий экземпляр –
для органа, уполномоченного осуществлять государственную регистрацию прав
на недвижимое имущество.

Арендатор:

Субарендатор:

_____/_____/_____ / _____/_____/_____ /

Приложение 3 к Договору
субаренды земельного участка
от «___» _____ 20__ г. № _____

Акт возврата земельного участка

г. Москва

«___» _____ 20__ г.

_____, именуемое в дальнейшем
(Государственное учреждение города Москвы)
«Арендатор», в лице _____, действующего
на основании Устава (доверенности), с одной стороны и _____
_____, именуемый в дальнейшем «Субарендатор»,
в лице _____, действующего на основании Устава (доверенности),
именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи
Земельного участка о нижеследующем:

1. Субарендатор передал, а Арендатор в связи с прекращением договора субаренды земельного участка от «___» _____ 20__ г. № _____ принял земельный участок, площадью ___ кв. м. с кадастровым номером _____, расположенный по адресу: _____ (далее – Земельный участок).

2. Претензий к состоянию Земельного участка Арендатор не имеет.

3. Настоящий Акт возврата земельного участка составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр – для Арендатора, второй экземпляр – для Субарендатора и третий экземпляр – для органа, уполномоченного осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Арендатор:

Субарендатор:

_____/_____/_____

_____/_____/_____

Приложение 4 к Договору
субаренды земельного участка
от «__» _____ 20__ г. № _____

Расчет арендной платы

Субарендатор: _____
Адрес земельного участка: _____
Кадастровый номер: _____

1. Расчет ежегодной арендной платы

1.1.	Площадь участка	кв. м	
1.2.	Кадастровая стоимость земельного участка	руб.	
1.3.	Годовая арендная плата за участок	руб.	

2. Срок внесения арендной платы

Арендная плата за землю включена в плату по договору аренды спортивного объекта от № _____. Уплачивается ежегодно в составе арендной платы согласно графику платежей (приложение 5 к договору аренды объекта нежилого фонда, находящегося в оперативном управлении подведомственного Департаменту спорта города Москвы учреждения, в целях проведения реконструкции объекта от № _____).

3. Банковские реквизиты для перечисления арендной платы:

Получатель платежа: ИНН КПП Расчетный счет № Банк получателя: БИК КБК Назначение платежа: арендная плата по договору аренды от _____ № _____ за _____ г.
--

Примечание: Расчет ежегодной арендной платы произведен на основании постановления Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 273-ПП «О совершенствовании порядка установления ставок арендной платы за землю в городе Москве», Закона города Москвы от 24 ноября 2004 г. № 74 «О земельном налоге».

Арендатор:

Субарендатор:

_____/_____/_____/_____/_____/_____

Приложение 4 к распоряжению
Департамента спорта
города Москвы
от 21 августа 20 23 г. № 62

**Примерная форма Соглашения об установлении сервитута земельного участка
в целях проведения реконструкции объекта нежилого фонда, находящегося
в оперативном управлении подведомственного Департаменту спорта
города Москвы учреждения № _____**

г. Москва

«__» _____ 20__ г.

_____, именуемое в дальнейшем
(Государственное учреждение города Москвы)
«Правообладатель», в лице _____, действующего на основании
Устава (доверенности), с одной стороны и _____, именуемый
в дальнейшем «Пользователь», в лице _____, действующего на основании
Устава (доверенности), совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона»,
на основании главы V.3 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии
с постановлением Правительства Москвы от 21 сентября 2021 г. № 1484-ПП «О развитии
инфраструктуры для массового спорта и повышении доступности спортивных
и физкультурно-оздоровительных услуг на территории города Москвы» и иными
действующими законодательными актами Российской Федерации заключили настоящее
Соглашение об установлении срочного сервитута земельного участка в целях проведения
реконструкции объекта нежилого фонда, находящегося в оперативном управлении
подведомственного Департаменту спорта города Москвы учреждения (далее –
Соглашение) о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Правообладатель в соответствии с условиями Соглашения предоставляет
Пользователю для целей проведения реконструкции объекта на период проведения такой
реконструкции и для использования объекта в соответствии с целевым назначением
со дня получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (объект нежилого фонда
общей площадью ____ кв. м. с кадастровым номером _____, расположенный
по адресу: _____), переданного по договору аренды объекта нежилого фонда,
находящегося в оперативном управлении подведомственного Департаменту спорта
города Москвы учреждения, в целях проведения реконструкции объекта от _____
№ _____ (далее – Сервитут):

- право ограниченного пользования земельным участком площадью _____ кв. м.
с кадастровым номером _____, расположенным по адресу:
_____, границы которого вынесены на местность в соответствии
с действующим законодательством и идентифицированы в копии выписки из Единого
государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, являющейся
неотъемлемой частью настоящего Соглашения (приложение 1 к Соглашению)
(далее – Земельный участок).

1.2. Земельный участок предоставлен Правообладателю на праве постоянного

(бессрочного) пользования (номер регистрации права _____ от _____).

1.3. Передача Земельного участка по настоящему Соглашению от Правообладателя к Пользователю производится по Акту приема-передачи земельного участка (приложение 2 к Соглашению), являющемуся неотъемлемой частью Соглашения, и совпадает с датой подписания Соглашения.

1.4. Сервитут устанавливается сроком на 25 лет с _____ по _____.

1.5. Сервитут устанавливается по соглашению сторон в интересах пользователя.

1.6. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

2. Порядок ограниченного пользования

2.1. Сервитут осуществляется Пользователем в целях, указанных в пункте 1.1, настоящего Соглашения строго в пределах границ, определенных приложением 1 к Соглашению.

2.2. Осуществление Сервитута Пользователем должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

2.3. Обременение земельных участков сервитутом не лишает Правообладателя прав владения и пользования земельными участками.

2.4. Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким-либо способом лицам, не являющимся правообладателями (пользователями) земельных участков, для обеспечения использования которого сервитут установлен.

2.5. По требованию Правообладателя сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Пользователь имеет право:

3.1.1. Использовать Земельный участок в целях, установленных пунктом 1.1 Соглашения.

3.1.2. На возмещение убытков, причиненных по вине Правообладателя.

3.1.3. Требовать прекращения сервитута ввиду отпадения оснований, по которым он установлен.

3.1.4. Иные права, не урегулированные настоящим Соглашением, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации и города Москвы.

3.2. Пользователь обязан:

3.2.1. Принять Земельный участок по Акту приема-передачи земельного участка.

3.2.2. Не позднее 20 рабочих дней после получения от Правообладателя подписанного Соглашения обеспечить своими силами и за свой счет государственную регистрацию настоящего Соглашения в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

3.2.3. Использовать Земельный участок в соответствии с целью и условиями его предоставления, надлежащим образом исполнять все условия настоящего Соглашения, не осуществлять самовольное строительство или возведение некапитальных объектов на Земельном участке.

3.2.4. Обеспечить содержание, уборку и эксплуатацию Земельного участка своими силами и за свой счет в соответствии с действующими нормами и требованиями.

3.2.5. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором территории Земельного участка.

3.2.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Земельного участка, экологической обстановки на Земельном участке и прилегающей к нему территории.

3.2.7. Использовать предоставленный Земельной участок только для реализации указанных в настоящем Соглашении целей, в соответствии с пунктом 1.1 Соглашения, не передавая его третьим лицам.

3.2.8. Обеспечить представителям Пользователя, представителям Департамента спорта города Москвы, Комиссии по контролю за выполнением Арендатором обязательств по осуществлению капитального ремонта либо реконструкции объекта на соответствие проектной документации и осуществлению строительного контроля за выполнением указанных работ, органам государственного контроля и надзора, иным уполномоченным органам возможность беспрепятственного допуска на Земельный участок для осуществления проверки соблюдения условий настоящего Соглашения.

3.2.9. Обеспечить возможность проведения эксплуатационными службами аварийно-восстановительных работ, работ по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций, ремонта, обслуживания и реконструкции расположенных на Земельном участке подземных коммуникаций и сооружений и доступ на Земельный участок для этого специалистов соответствующих эксплуатирующих и других специализированных организаций, строительной и специальной техники, а также получать согласование этих организаций для проведения на Земельном участке земляных и строительных работ в технических (охранных) зонах указанных подземных коммуникации сооружений.

3.2.10. Включаются ограничения и обременения, установленные распоряжением Департамента городского имущества города Москвы, Росреестром (при необходимости).

3.2.11. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, расположенных на Земельном участке.

3.2.12. Не осуществлять на Земельном участке работы, требующие разрешения соответствующих органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других), без указанных разрешений.

3.2.13. Согласовывать с Правообладателем размещение любой информации о Пользователе на территории земельного участка. Самостоятельно и за свой счет оформить в установленном порядке разрешение на установку такой информации в соответствующих государственных органах, если это требуется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.14. Не нарушать прав соседних землепользователей.

3.2.15. Возмещать убытки, причиненные Пользователем либо третьими лицами.

3.2.16. При истечении срока действия сервитута привести Земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием.

3.2.17. При истечении срока действия сервитута вернуть Земельный участок в надлежащем состоянии по Акту возврата земельного участка (приложение 3 к Соглашению).

3.2.18. Извещать Правообладателя об изменении своего места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов в письменном виде в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента вступления в силу таких изменений в соответствии с разделом 7 настоящего Соглашения.

3.3. Правообладатель обязан:

3.1.1. Предоставить Пользователю Земельный участок в беспрепятственное

пользование для целей, установленных в п. 1.1 Соглашения по Акту приема-передачи земельного участка одновременно с подписанием настоящего Соглашения.

3.1.2. Заблаговременно информировать Пользователя о любых обстоятельствах, касающихся Земельного участка, которые могут затронуть права и интересы Пользователя.

3.1.3. Не вмешиваться в деятельность Пользователя, если она не противоречит условиям настоящего Соглашения.

3.1.4. Выполнять в полном объеме все условия Соглашения.

3.1.5. Извещать Пользователя путем направления уведомлений принятия решения о досрочном расторжении настоящего Соглашения, об изменении своего места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов в течение 10 рабочих дней с момента вступления в силу таких изменений в соответствии с разделом 7 настоящего Соглашения.

3.2. Правообладатель имеет право:

3.2.1. Иметь свободный доступ на Земельный участок для осуществления контроля за выполнением Пользователем условий настоящего Соглашения;

3.2.2. Требовать прекращения сервитута ввиду отпадения оснований, по которым он установлен.

3.2.3. Приостановить работы, ведущиеся Пользователем на Земельном участке с нарушением действующего законодательства или условий настоящего Соглашения;

3.2.4. В одностороннем порядке досрочно расторгнуть настоящее Соглашение в случае если осуществление прав Пользователя противоречит условиям настоящего Соглашения, в случае досрочного расторжения договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося в оперативном управлении подведомственного Департаменту спорта города Москвы учреждения, в целях проведения реконструкции объекта от _____ № _____.

3.2.5. В судебном порядке обратиться за взысканием на имущество Пользователя в случае невыполнения им обязательств по Соглашению.

3.2.6. Требовать возмещения убытков, причиненных Пользователем, в том числе досрочным по вине Пользователя расторжением Соглашения.

3. Плата за сервитут

4.1. Стороны договорились, что размер платы за Сервитут определяется в соответствии с приложением 4 к Соглашению и включается в плату по договору аренды объекта нежилого фонда, находящегося в оперативном управлении подведомственного Департаменту спорта города Москвы учреждения, в целях проведения реконструкции объекта от _____ № _____.

4.2. Плата за Сервитут начисляется с даты подписания Соглашения.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по условиям настоящего Соглашения стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае если неисполнение (ненадлежащее исполнение) Пользователем своих обязательств по настоящему Соглашению повлекло за собой наложение в административном или судебном порядке на Правообладателя штрафных санкций и (или) предъявления исковых требований со стороны третьих лиц (юридических и (или)

физических) и (или) контролирующих органов Правообладатель вправе потребовать от Пользователя уплаты суммы штрафных санкций (исковых требований) и обоснованно понесенных затрат.

5.3. Суммы штрафных санкций (исковых требований) и обоснованных понесенных затрат, уплачиваются Пользователем в течение 10 календарных дней с даты получения требования от Правообладателя.

5.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Соглашению, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, если эти обстоятельства непосредственно и негативно влияли на исполнение настоящего Соглашения. Указанные обстоятельства должны быть подтверждены документально уполномоченным органом о наступлении обстоятельств непреодолимой силы. Заинтересованная сторона незамедлительно обязана уведомить другую сторону письмом.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся такие события, как война и военные действия, эпидемии, пожар, катастрофы, акты органов власти и управления, влияющие на выполнение обязательств по настоящему Соглашению, изданные после заключения настоящего Соглашения, а также другие события, признаваемые непреодолимой силой законодательством Российской Федерации.

5.5. Изменение и расторжение настоящего Соглашения возможно по соглашению сторон, или решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.6. Стороны договорились принимать все меры к разрешению разногласий между ними путем переговоров.

5.7. Стороны устанавливают обязательный досудебный порядок рассмотрения споров, вытекающих из настоящего Соглашения.

Сторона, полагающая свои права нарушенными, обязана направить другой Стороне письменную претензию с изложением оснований претензии. Сторона, полагающая свои права нарушенными, вправе обратиться в Арбитражный суд города Москвы после получения отказа в удовлетворении претензии (полного или частичного) либо по истечении 10 (десяти) рабочих дней со дня подтверждения получения другой Стороной претензии.

5.8. В случае если Стороны не достигли взаимного согласия, споры рассматриваются в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде города Москвы.

6. Изменение и расторжение соглашения

6.1. Изменения и (или) дополнения к настоящему Соглашению совершаются Сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации либо Соглашением.

6.2. По требованию Правообладателя настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Пользователь:

- пользуется Участком с существенным нарушением условий настоящего Соглашения или назначения Земельного участка либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает Земельный участок;
- использует Земельный участок не в соответствии с целью предоставления;
- использует Земельный участок способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации и (или) города Москвы;

- возводит на Земельном участке объекты самовольного строительства, в том числе в случае реконструкции объекта с нарушением проектной и градостроительной документации, утвержденной в установленном порядке;
- нарушает сроки реконструкции и ввода в эксплуатацию объекта;
- не исполняет условия раздела 3.2 Соглашения;
- осуществляет сделки с правом ограниченного пользования Земельного участка.

6.3. До истечения срока действия настоящего Соглашения Пользователь обязан принять меры к освобождению Земельного участка (кроме законно созданных зданий, строений и (или) сооружений, являющихся недвижимым имуществом) и возвратить Правообладателю Участок в последний день действия настоящего Соглашения, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами или Соглашением. Возврат земельного участка производится по Акту возврата земельного участка (приложение 4 к Соглашению), являющемуся неотъемлемой частью Соглашения, по требованию Правообладателя.

7. Уведомления

7.1. Любые уведомления, направляемые Сторонами в рамках Соглашения, должны быть оформлены в письменном виде и отправлены по почте заказным или ценным письмом с уведомлением (извещением) о вручении (далее – извещение), курьерской службой либо вручены уполномоченным представителем Стороны, отправляющей такое уведомление, уполномоченному представителю Стороны, принимающей такое уведомление, по акту приема-передачи документов. Датой уведомления считается дата его доставки, указанная в уведомлении о вручении или доставке, либо дата, указанная в акте приема-передачи документов.

7.2. Если по какой-либо причине извещение о необходимости получения уведомления, направленное почтовой службой по адресу, указанному в разделе 9 Соглашения, либо по адресу места нахождения Стороны, по любой причине не было принято Стороной, такое уведомление считается полученным по прошествии 5 рабочих дней после его передачи в почтовое отделение, направившее извещение о необходимости получения уведомления.

7.3. Любая из Сторон может указать путем направления соответствующего уведомления новый адрес, который будет использоваться впоследствии для направления любого уведомления, запроса, требования или иного сообщения.

8. Заключительные положения

8.1. Соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Правообладателя, один экземпляр для Пользователя и третий экземпляр для предоставления в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

8.2. В соответствии с пунктом 1 статьи 48 Земельного кодекса Российской Федерации сервитут может быть прекращен на основаниях, предусмотренных статьей 276 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.3. Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, города Москвы и Соглашением.

8.4. Неотъемлемыми частями Соглашения являются:

Приложение 1: Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

Приложение 2: Акт приема-передачи земельного участка.

Приложение 3: Акт возврата земельного участка.

Приложение 4: Расчет размера платы за установление сервитута.

Приложение 5: (при обременении части земельного участка): Схема границ сервитута на плане участка.

9. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Правообладатель:	Пользователь:
Юридический адрес: Почтовый адрес:	Юридический адрес: Почтовый адрес:
ИНН _____ КПП _____ ОГРН _____	ИНН _____ КПП _____ ОГРН _____
Банк:	Банк:
БИК	БИК
Тел.:	Тел.:
Правообладатель:	Пользователь:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

**Акт приема-передачи
земельного участка**

г. Москва

« ___ » _____ 20__ г.

_____, именуемое в дальнейшем
(Государственное учреждение города Москвы)

«Правообладатель», в лице _____, действующего на основании Устава, (доверенности), с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Пользователь», в лице _____, действующего на основании Устава, (доверенности), с другой стороны, составили настоящий Акт приема-передачи Земельного участка о нижеследующем:

1. Во исполнение условий Соглашения об установлении сервитута земельного участка в целях проведения реконструкции объекта от « ___ » _____ 20__ г. № _____ Правообладатель передал, а Пользователь принял Земельный участок площадью _____ кв. м. с кадастровым номером _____, расположенный по адресу: _____ (далее – Земельный участок).

2. Земельный участок соответствует своему назначению и пригоден к эксплуатации в соответствии с целями использования, установленными Соглашением.

3. Настоящий Акт приема-передачи земельного участка составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр – для Правообладателя, второй экземпляр – для Пользователя и третий экземпляр – для органа, уполномоченного осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Правообладатель:

_____/_____

Пользователь:

_____/_____

**Акт возврата
земельного участка**

г. Москва

«__» _____ 20__ г.

_____, именуемое в дальнейшем
(Государственное учреждение города Москвы)
«Правообладатель», в лице _____, действующего
на основании Устава (доверенности), с одной стороны и _____,
именуемый в дальнейшем «Пользователь», в лице _____,
действующего на основании Устава (доверенности), с другой стороны, составили
настоящий Акт приема-передачи Земельного участка о нижеследующем:

1. В связи с истечением срока действия/досрочным расторжением
Соглашения об установлении сервитута земельного участка в целях проведения
реконструкции от «__» _____ 20__ г. № ____ Пользователь передает,
а Правообладатель принимает Земельный участок площадью _____ кв. м.
с кадастровым номером _____, расположенный по адресу:
_____ (далее – Земельный участок).

2. Претензий к состоянию Земельного участка Правообладатель не имеет.

3. Настоящий Акт возврата земельного участка составлен в трех экземплярах,
имеющих равную юридическую силу, один экземпляр – для Правообладателя,
второй – для Пользователя и третий экземпляр – для органа, уполномоченного
осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Правообладатель:

_____/_____

Пользователь:

_____/_____

Расчет размера платы за установление сервитута

Расчет размера платы за установление сервитута выполнен в соответствии с пунктом 2.2.3 Порядка определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 9 июня 2015 г. № 328-ПП:

Исходные данные:

Кадастровый номер земельного участка		
Площадь земельного участка	кв. м	
Кадастровая стоимость земельного участка	руб.	
Ставка арендной платы в % от кадастровой стоимости	%	0,3

1. Расчет размера платы за установление сервитута:

Плата за установление сервитута в год (без учета НДС 20%)	руб.	Равна размеру годового налога за ЗУ
Срок установления сервитута	руб.	25
Плата за установление сервитута на весь период ограниченного пользования (без учета НДС 20%)	руб.	

2. Плата за сервитут включена в плату по договору аренды объекта нежилого фонда, находящегося в оперативном управлении подведомственного Департаменту спорта города Москвы учреждения, в целях проведения реконструкции объекта от «___» _____ 20__ г. № _____.

Правообладатель:

_____ / _____

Пользователь:

_____ / _____

Приложение 5 к Соглашению
от «__» _____ 20__ г. № _____

Схема границ сервитута на плане земельного участка