

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____/2018
на право пользования помещениями,
находящимися в собственности города Москвы**

г. Москва

«__» _____ 2018 года

Государственное унитарное предприятие города Москвы «Специальное предприятие при Правительстве Москвы» (ГУП СППМ), в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «арендодатель», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «сторонами», заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании протокола о признании претендентов участниками (протокола подведения итогов аукциона по аренде имущества) от _____ № _____ арендодатель сдает, а арендатор принимает в аренду нежилые помещения (_____) площадью _____ кв. м, расположенные по адресу:

Город				Москва			
Административно-территориальный округ				-			
Улица				-			
Дом №	-	Корпус	-	Сооружение	-	Квартал	-

1.2. Технические характеристики, площади и иные сведения о помещениях указаны в документах БТИ.

Неотъемлемой частью настоящего договора являются поэтажный план, экспликация и перечень сдаваемых помещений, перечисленных в Приложении № 3.

1.3. Помещения передаются в аренду для использования в целях: в соответствии с аукционной документацией, например - автостоянка, пункт технического обслуживания, склад.

1.4. Помещения являются государственной собственностью города Москвы. ГУП СППМ действует на основании Свидетельства о государственной регистрации права на хозяйственное ведение от _____ № _____.

1.5. Оплата коммунальных, эксплуатационных услуг и услуг телефонной связи при пользовании помещениями арендатором производится на основании отдельного договора.

1.6. Страхование объекта аренды осуществляется арендодателем. Возмещение страховых взносов производится арендатором по отдельному выставленному счету в течение 5 (пяти) календарных дней с момента его поступления арендатору.

II. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия настоящего договора аренды устанавливается с «__» _____ 20__ года по «__» _____ 20__ года.

2.2. Настоящий договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке. Обязанность по его государственной регистрации возлагается на арендатора, арендодатель ответственность за государственную регистрацию договора не несет.

Выполнение обязательств по настоящему договору наступает с момента подписания сторонами договора акта приема-передачи и технического состояния (Приложение № 1), который является неотъемлемой частью договора.

2.3. Договоры сроком на 1 (один) год и более подлежат регистрации в территориальном Управлении Росреестра по Москве в установленном порядке. Условия данного договора распространяются на отношения сторон до его государственной регистрации.

2.4. Стороны пришли к соглашению, что условия договора аренды в части начисления арендной платы и оплаты аренды начинаются с даты подписания акта приема-передачи и технического состояния.

В случае если арендатор не занимает помещения на дату, указанную в п. 2.1, условия договора в части начисления арендной платы и оплаты аренды применяются с момента фактической передачи помещений по акту приема-передачи и технического состояния.

2.5. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

III. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЙ

3.1. При прекращении договора аренды арендатор передает помещения арендодателю по акту приема-передачи и технического состояния не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента прекращения действия настоящего договора, в том числе все произведенные в помещениях отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости.

В случае возврата арендуемых помещений в состоянии худшем, чем они были переданы арендатору по акту приема-передачи и технического состояния (с учетом нормального износа), арендодатель может провести независимую оценку (экспертизу или исследование). В акте приема-передачи и технического состояния отражается ущерб, нанесенный объекту, который рассчитывается путем составления арендодателем сметы восстановительного ремонта и представляется арендатору вместе со счетом для оплаты в течение 5 (пяти) рабочих дней. Кроме того, арендатор обязан возместить арендодателю стоимость услуг оценки (экспертизы или исследования).

Оплата за пользование помещениями с момента прекращения договора до подписания акта приема-передачи и технического состояния (фактической передачи помещений) производится арендатором за фактическое время пользования на условиях настоящего договора.

3.2. После прекращения договора аренды помещений акт приема-передачи и технического состояния учитывается арендодателем и хранится в деле по настоящему договору аренды.

IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Обязанности арендатора:

4.1.1. Принять по акту приема-передачи и технического состояния помещения для использования в целях, указанных в п. 1.3, и хранить один экземпляр подписанного сторонами договора аренды.

4.1.2. Использовать арендуемые помещения в соответствии с назначением (п. 1.3 настоящего договора).

4.1.3. Зарегистрировать договор аренды, а также дополнительные соглашения к нему, в Управлении Росреестра по Москве в двухмесячный срок с даты подписания настоящего договора (дополнительного соглашения). Расходы, связанные с регистрацией настоящего договора (дополнительных соглашений к нему) несет арендатор. Ответственность за несвоевременную государственную регистрацию договора возлагается

на арендатора и не освобождает последнего от своевременной уплаты арендных и коммунальных платежей.

4.1.4. Содержать в исправном состоянии переданные в пользование помещения, находящиеся в них специальное, инженерно-техническое оборудование и инвентарь. Выполнять работы по содержанию помещений (въездов, входов) в состоянии, отвечающем требованиям Государственного санитарно-эпидемиологического надзора (ГСЭН).

4.1.5. Не производить перепланировку и переоборудование переданных в пользование помещений без письменного разрешения арендодателя, согласованного с Главным управлением МЧС России по г. Москве.

4.1.6. Проводить в помещениях, переданных в пользование, своевременно и за свой счет текущий ремонт.

4.1.7. Не производить присоединение дополнительной сверхпроектной мощности к электросети помещений, теплопотребляющих установок или их отдельных частей к тепловым сетям помещений, а также водопотребляющих установок к водопроводным сетям помещений без проекта, согласованного с Главным управлением МЧС России по г. Москве, и без согласования с арендодателем. Получить разрешение на их присоединение у соответствующих служб города (ПАО «Мосэнергосбыт», АО «Мосводоканал», ПАО «МОЭК» и т.д.). Сверхпроектные электро- и теплоустановки, водопотребляющее оборудование и коммуникации к ним учитываются и находятся на техническом обслуживании арендатора. Арендатор несет ответственность за правильную и безопасную эксплуатацию этих установок.

4.1.8. Не производить врезок и подключение к инженерным системам помещений.

4.1.9. Принимать немедленно меры к устранению возникших аварийных ситуаций и информировать арендодателя.

4.1.10. Выполнять предписания директора ГУП СППМ, распоряжения начальника участка, специалиста - ответственного за эксплуатацию помещений, и других уполномоченных лиц, являющихся представителями арендодателя, по выполнению договорных обязательств, а также распоряжения, связанные с правилами эксплуатации помещений.

4.1.11. Обеспечивать постоянно свободный допуск в помещения работников арендодателя для проведения регламентных работ по обслуживанию оборудования и контроля за использованием помещений и исполнением условий настоящего договора.

4.1.12. Освободить в предписанный срок переданные в аренду помещения на период проведения арендодателем планового ремонта (плата за период временного освобождения помещений, связанного с указанным ремонтом, с арендатора не взимается).

4.1.13. Не размещать товарно-материальные ценности менее 0,8 м от отопительных систем, у дверей технических помещений, электрических и противопожарных шкафов - на ширину двери, но не менее 0,8 м. Хранить материальные ценности на поддонах для освобождения помещений в установленный срок, а также во избежание их порчи. Запрещается занимать технические помещения, а также въезды, входы, выходы арендуемых помещений хранимым имуществом и оборудованием.

4.1.14. Не хранить в помещениях имущество, представляющее собой взрывоопасные и горючие, а также химические материалы (в том числе люминесцентные лампы), которые могут выделять вредные вещества.

4.1.15. Исключить проливы на полы помещений и внутреннюю дренажную систему горюче-смазочных материалов при использовании помещений по назначению, предусмотренному п. 1.3 настоящего договора, под стоянку машин и пункт технического обслуживания. Пол помещений в ремонтной зоне выложить плиткой. Осуществлять ежедневную уборку рабочих мест.

4.1.16. Допускать беспрепятственно в используемые помещения представителей Главного управления МЧС России по г. Москве для проверки состояния помещений,

специального инженерно-технического оборудования, а также для проверки выполнения арендатором договорных обязательств.

4.1.17. Допускать в используемые помещения представителей подрядных организаций арендодателя по утвержденным им спискам для проведения ремонтных и специальных работ. Организации и граждане, не связанные с деятельностью арендатора и арендодателя, в помещения не допускаются.

4.1.18. Сообщить письменно арендодателю, не позднее чем за три месяца до окончания договора, о предстоящем освобождении помещений. Арендатор обязан передать арендуемые помещения в исправном состоянии. Передача помещений арендодателю производится по акту приема-передачи и технического состояния.

4.1.19. Соблюдать при использовании арендуемыми помещениями требования Госинспекции по недвижимости, Госсанэпиднадзора, Административно-технической инспекции, Главного управления МЧС России по г. Москве и Департамента городского имущества города Москвы.

4.1.20. Нести ответственность, в том числе материальную, перед органами Госсанэпиднадзора, Административно-технической инспекцией и Главным управлением МЧС России по г. Москве, а также перед Госинспекцией по недвижимости, за выполнение норм и правил пожарной безопасности, соблюдение чистоты и порядка на входах, выходах и прилегающей к объекту территории.

Ответственность за соблюдение норм природоохранного и экологического законодательства несет арендатор.

4.1.21. С целью соблюдения норм Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», в порядке, предусмотренном п. 1 ст. 22 и ст. 30 Федерального закона от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха», арендатор обязан провести мониторинг, разработать и согласовать проект предельно допустимых выбросов (далее - ПДВ) в случае использования арендуемого объекта под пункт обслуживания автомобилей.

На основании проекта ПДВ получить соответствующие разрешения на выброс загрязняющих веществ стационарными источниками в атмосферный воздух, на норматив допустимого сброса загрязняющих веществ (в реку) и документ об утверждении нормативов образования отходов производства и потребления, а также другие документы и согласования с органами, осуществляющими надзор в этой сфере, в том числе произвести уплату обязательных платежей в бюджет.

Арендатор несет полную ответственность за отсутствие проекта ПДВ на основании ст. 12, 14, 22, 30 и 31 Федерального закона от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха» и ст. 8.1, 8.5 и 8.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

4.1.22. Хранить в помещениях копии учредительных документов юридического лица, договора аренды помещений, план-график освобождения помещений от имущества арендатора и другую документацию.

4.1.23. Вносить арендную плату за пользование помещениями в порядке и в сроки, установленные договором.

4.1.24. Заключить с арендодателем договор на возмещение расходов по оплате коммунальных, эксплуатационных услуг и услуг телефонной связи на срок действия настоящего договора аренды в течение 3 (трех) дней с момента подписания настоящего договора по форме и на условиях, установленных аукционной документацией.

4.1.25. Возместить арендодателю стоимость экспертизы, исследования или независимой оценки в случае передачи помещений в состоянии худшем, чем они были переданы арендатору по акту приема-передачи и технического состояния (в соответствии с п. 3.1 договора).

4.1.26. Поддерживать территорию над помещениями и прилегающую к ним территорию в состоянии, отвечающем требованиям ГСЭН.

4.1.27. Нести ответственность за сохранность переданных ему в аренду помещений.

4.1.28. Уведомить письменно арендодателя о смене руководителя в течение 3 (трех) дней с момента принятия соответствующего решения с приложением подтверждающих документов. Сообщить об изменении реквизитов (место нахождения, банковские реквизиты и т.п.) в течение 3 (трех) дней с момента внесения изменений с приложением подтверждающих документов, и оформить соответствующие изменения дополнительным соглашением к договору.

4.1.29. Разработать совместно и утвердить у арендодателя в месячный срок с момента заключения договора план-график освобождения помещений от имущества арендатора на период чрезвычайных ситуаций.

4.1.30. Освободить по первому требованию арендодателя или Главного управления МЧС по г. Москве на период чрезвычайных ситуаций помещения и передать их арендодателю по акту приема-передачи и технического состояния в надлежащем санитарном и техническом состоянии, в соответствии с обязательствами на период чрезвычайных ситуаций (Приложение № 2, которое является неотъемлемой частью договора).

4.1.31. Обеспечить по первому требованию арендодателя или Главного управления МЧС по г. Москве возможность немедленного укрытия установленного количества укрываемых в переданных в пользование помещениях по сигналам оповещения гражданской обороны в соответствии с требованием законодательства Российской Федерации.

4.1.32. Заложить на хранение один комплект ключей в опечатанном виде от всех входов в арендуемые помещения начальнику участка ГУП СППМ. В случае круглосуточной охраны помещений специализированной охраной арендатора, допускается хранение комплекта ключей у охраны. При этом они должны учитываться в описи имущества наряда охраны.

4.1.33. Иметь такой порядок хранения товарно-материальных ценностей в помещениях, при котором, по возможности, исключались порча или хищение их при занятии помещений укрываемым населением в отсутствие арендатора.

4.1.34. Хранить имущество в арендуемых помещениях из расчёта обеспечения приёма 50% укрываемых от его расчётной вместимости (без освобождения от хранимого имущества).

4.1.35. Демонтировать легкосъёмные перегородки, установленные по согласованию с арендодателем, на время чрезвычайной ситуации либо при освобождении арендатором помещений.

4.1.36. В соответствии с Федеральным законом от 6.03.2006 № 35-ФЗ «О противодействии терроризму», с целью соблюдения требований антитеррористической защищенности, своевременного обнаружения и предотвращения опасных проявлений и ситуаций, поддержания порядка и реализации мер по защите персонала и арендуемых помещений, назначить ответственного по противодействию терроризму (предупреждению терроризма) и пропускному режиму.

4.1.37. Соблюдать требования постановления Правительства Москвы от 24.02.2009 № 124-ПП «Об организации планирования действий по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций», а также иные нормативные правовые акты в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

4.2. Обязанности арендодателя:

4.2.1. Заключить с арендатором договор на возмещение расходов по оплате коммунальных, эксплуатационных услуг и услуг телефонной связи на срок действия настоящего договора аренды в течение 3 (трех) дней с момента подписания настоящего договора.

4.2.2. Страховать объект аренды.

4.2.3. Передать арендатору помещения по акту приема-передачи и технического состояния при заключении договора аренды и принять их у арендатора при прекращении договора аренды.

4.2.4. Передать арендатору в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания настоящего договора необходимый пакет документов для государственной регистрации договора аренды.

4.2.5. Направить в течение месяца после подписания копию настоящего договора в Департамент городского имущества города Москвы, а один экземпляр оригинала данного договора после его государственной регистрации.

4.2.6. Направлять письменно уведомления арендатору в случаях:

- корректировки величины арендной платы;
- необходимости и сроках проведения текущего ремонта;
- принятия решения о прекращении действия настоящего договора.

4.2.7. Проводить оценку рыночной стоимости помещений в случаях:

- заключения договора аренды на новый срок;
- ежегодной корректировки арендной платы.

Расходы, связанные с проведением оценки рыночной стоимости арендной платы, несет арендатор. Оплата расходов, связанных с проведением оценки, производится арендатором по отдельному выставленному счету в течение 5 (пяти) календарных дней с момента его поступления арендатору.

4.2.8. Осуществлять учет и хранение договора аренды.

4.3. Арендатор вправе:

4.3.1. Производить по письменному заявлению выверку расчетов по арендным, коммунальным и другим платежам.

4.3.2. Потребовать расторжения настоящего договора, если арендодатель не предоставляет арендуемые площади в пользование арендатору либо создает препятствия в их использовании.

4.3.3. После истечения срока аренды, установленного договором, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязательства по договору, при прочих равных условиях имеет преимущественное право на заключение договора аренды арендуемых площадей на новый срок.

4.4. Арендодатель вправе:

4.4.1. Входить беспрепятственно в помещения с целью технического обслуживания и периодического осмотра на предмет соблюдения условий эксплуатации и использования помещений в соответствии с настоящим договором и законодательством при наличии документа, оформленного надлежащим образом.

Техническое обслуживание и осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток.

4.4.2. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора (п. 2 ст. 450.1 ГК РФ) в случаях:

4.4.2.1. однократного невнесения арендной платы в срок, указанный в договоре, либо систематической недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность в сумме, превышающей размер арендной платы за один месяц, а также непредоставления иного (нового) обеспечения исполнения настоящего договора в случае, предусмотренном п. 5.3 договора;

4.4.2.2. отказа от заключения договора на возмещение расходов по оплате коммунальных, эксплуатационных услуг и услуг телефонной связи, а также наличия задолженности по коммунальным платежам более одного месяца;

4.4.2.3. передаче арендуемых помещений арендатором (как всех, так и части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия арендодателя;

4.4.2.4. невыполнения арендатором полностью или частично условий договора аренды;

4.4.2.5. при проведении арендатором переоборудования или перепланировки помещений либо их части без согласования с арендодателем и соответствующего решения Главного управления МЧС России по г. Москве, полученного в установленном порядке;

4.4.2.6. в случае необоснованных уклонений арендатора от осуществления государственной регистрации договора аренды и дополнительных к нему соглашений;

4.4.2.7. в случае уклонения арендатора от оплаты по новой цене арендной платы, установленной с учетом корректировки арендной платы за помещения (п. 5.2 настоящего договора);

4.4.2.8. в случае отказа арендатора от восстановления помещений, их ремонта в соответствии с п. 4.1.6;

4.4.2.9. принятия решения о проведении капитального ремонта, реконструкции или сноса помещений;

4.4.2.10. в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В случае одностороннего отказа от исполнения договора арендодатель обязан письменно уведомить об этом арендатора путем направления арендатору соответствующего уведомления. Договор считается прекращенным с момента получения указанного уведомления.

4.4.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения арендатором обеспеченных внесением денежных средств обязательств, арендодатель имеет право без предварительного уведомления арендатора удержать из внесенных арендатором денежных средств сумму, равную сумме денежных средств, которую арендатор обязан уплатить арендодателю, включая неустойку (штрафы, пени), возмещение убытков либо иную сумму денежных средств, подлежащих уплате арендатором арендодателю по договору аренды. Удержанные арендодателем средства переходят в собственность арендодателя.

4.4.4. Проводить ежегодно корректировку арендной платы в соответствии с нормативными актами г. Москвы или на основании оценки рыночной стоимости арендной платы, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и города Москвы.

4.4.5. Установить сроки проведения текущего ремонта помещений в соответствии с установленными нормативами.

4.4.6. Контролировать исполнение настоящего договора.

4.4.7. Назначить ответственного специалиста для обеспечения постоянной эксплуатации инженерно-технического и специального оборудования помещений и их содержания.

4.4.8. Отключать электроснабжение и водоснабжение на период ремонта по письменному уведомлению.

4.4.9. Открыть помещения для укрытия населения в отсутствие арендатора, в случае, если арендатор по сигналам оповещения гражданской обороны не может обеспечить немедленный доступ укрываемого населения в арендуемые им помещения своими силами.

4.4.10. Выставлять частное охранное предприятие для охраны объекта и служебных помещений в нем.

4.4.11. Применять санкции, предусмотренные договором и законодательством Российской Федерации, к арендатору за ненадлежащее исполнение договора.

V. ПЛАТЕЖИ. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Размер годовой арендной платы определяется в соответствии с ___ (п. 1.1 договора).

5.2. За указанные в Приложении № 3 настоящего договора помещения величина годовой арендной платы в течение первого года аренды устанавливается в размере _____ рублей ___ копеек, в том числе НДС 18% - _____ рублей ___ копеек.

В течение первого года оплата аренды производится в размере, определенном по результатам аукциона. В последующие годы оплата аренды корректируется в

соответствии с нормативными актами г. Москвы или определяется на основании независимой оценки рыночной стоимости арендной платы.

Арендодатель сообщает арендатору о корректировке стоимости арендной платы путем направления соответствующего уведомления не позднее, чем за 10 календарных дней до даты применения нового размера платежа.

5.3. Размер обеспечения исполнения договора аренды составляет ___ рублей ___ копеек, в том числе НДС 18% – ___ рублей ___ копеек. Обеспечение исполнения договора аренды удерживается арендодателем в течение срока действия договора аренды без процентов, в том числе предусмотренных ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, как гарантия исполнения арендатором своих обязательств по указанному договору. При соблюдении арендатором условий договора, при письменном обращении арендатора обеспечение исполнения договора аренды может быть засчитано в счет погашения арендных платежей за последние месяцы действия настоящего договора.

В случае добросовестного исполнения арендатором своих обязательств по договору, включая своевременную оплату арендных и коммунальных платежей в течение полугода с момента заключения договора, арендодатель вправе засчитать часть обеспечения исполнения договора аренды, но не более 2/3 от суммы обеспечения, в счет оплаты арендных платежей при наличии письменного обращения арендатора.

В случае непоступления арендных платежей на указанный в договоре расчетный счет арендодателя в предусмотренный п. 5.4 настоящего договора срок, арендодатель вправе взыскать указанные платежи за счет средств обеспечения исполнения договора аренды без предварительного уведомления и предоставления иных документов.

В случае предоставления арендатором в качестве обеспечения исполнения договора банковской гарантии, в случае непоступления арендных платежей на указанный в договоре расчетный счет арендодателя в предусмотренный п. 5.4 настоящего договора срок, арендодатель вправе направить в адрес банка-гаранта требование с указанием затребованной суммы со ссылкой на соответствующий пункт договора аренды, положения которого нарушены арендатором, без предварительного уведомления арендатора.

Арендодатель вправе использовать обеспечение исполнения договора аренды для возмещения арендных платежей, неустойки (штрафов, пеней), а также иных расходов и убытков, связанных с неисполнением, или ненадлежащим исполнением арендатором обязательств, предусмотренных договором аренды.

В случае если по каким-либо причинам обеспечение исполнения договора аренды перестало быть действительным, закончилось свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение арендатором его обязательств по договору, в том числе по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, арендатор обязуется в течение 10 (десяти) дней с момента, когда соответствующее обеспечение исполнения обязательств по договору перестало действовать, предоставить арендодателю иное (новое) надлежащее обеспечение договора на тех же условиях и в том же размере, который указан в разделе V настоящего договора.

В случае отказа арендодателя от исполнения договора аренды в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным п.п. 4.4.2.1 – 4.4.2.8 п. 4.4.2 настоящего договора, обеспечение исполнения договора, внесенного в денежной форме, на счет арендатора не возвращается, а зачитывается в доход предприятия.

5.4. Ежемесячная плата за пользование помещениями с учетом НДС 18%, в размере одной двенадцатой (1/12) части от суммы, установленной п. 5.2 договора, вносится до пятого числа текущего месяца включительно. В соответствии с п. 7.4 Единых требований к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371-ПП, оплата за первый месяц аренды в указанном размере осуществляется в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подведения итогов.

Оплата считается произведенной с момента поступления денежных средств на расчетный счет арендодателя, то есть не позднее пятого числа текущего месяца. В арендную плату не включены платежи за:

- эксплуатационные расходы арендодателя;
- возмещение расходов по оплате коммунальных услуг;
- услуги телефонной связи;
- пользование земельным участком, на котором расположены помещения, или соответствующей долей в земельном участке;
- переоценку рыночной стоимости аренды помещений;
- оформление документов в Бюро технической инвентаризации;
- страхование и страховые взносы.

5.5. Выверка расчетов производится ежегодно, а также может быть проведена по заявлению одной из сторон договора, но не чаще одного раза в месяц, и оформляется соответствующим актом.

5.6. В отношении любых денежных сумм, уплаченных арендатором в рамках исполнения настоящего договора, не применяются нормы об уплате процентов в качестве платы за пользование денежными средствами, предусмотренные ст. 317.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

VI. ШАНКЦИИ

6.1. При неуплате арендатором арендных платежей (полностью или частично) в установленные настоящим договором сроки начисляются пени в размере 0,1 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.2. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего арендатора банка не освобождает арендатора от уплаты пеней.

6.3. Арендодатель имеет право отключить в арендуемых помещениях электро-, водо-, теплоснабжение и телефон за однократную задержку платежей. После оплаты задолженности предоставление коммунальных услуг возобновляется за счет арендатора.

6.4. Уплата пеней, установленных настоящим договором, не освобождает арендатора от выполнения обязательств по настоящему договору.

VII. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор аренды может быть расторгнут досрочно:

- по соглашению сторон;
- в судебном порядке;
- арендодателем в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных п. 4.4.2 настоящего договора.

VIII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Приложения к настоящему договору:

№ 1 - акт приема-передачи и технического состояния;

№ 2 - обязательства на период чрезвычайных ситуаций;

№ 3 - план, экспликация и перечень помещений, сдаваемых арендатору.

8.2. Настоящий договор составлен на основании законодательства Российской Федерации, положений и распоряжений Правительства Москвы и Мэра Москвы, заключен в четырех (трех, в случае заключения договора аренды сроком менее одного года), имеющих одинаковую юридическую силу, экземплярах и хранится:

- Экз. № 1 - у арендодателя;

- Экз. № 2 - у арендатора;

- Экз. № 3 - в Департаменте городского имущества города Москвы;

- Экз. № 4 - в Управлении Росреестра по Москве.

8.3. Споры, возникающие у сторон по вопросу невыполнения условий настоящего договора, рассматриваются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.4. Арендодатель ответственность за сохранность имущества арендатора и иных физических и юридических лиц, в том числе при заключении данного договора и в период его действия, не несет.

8.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями, за исключением изменения размера арендной платы (п. 5.2. настоящего договора).

8.6. Споры, возникающие по настоящему договору, могут быть переданы на разрешение Арбитражного суда г. Москвы после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении 10 (десяти) календарных дней со дня направления претензии.

8.7. Все уведомления (претензии) сторон, документы и иная информация, связанные с исполнением настоящего договора, направляются в письменной форме по почте заказным письмом по адресу стороны, указанному в разделе XI настоящего договора, или с использованием факсимильной связи, электронной почты. В случае направления уведомлений (претензий) с использованием почты, уведомления (претензии) считаются полученными стороной в день фактического получения, подтвержденного отметкой почты. В случае отправления уведомлений (претензий) по средствам факсимильной связи и электронной почты, уведомления (претензии) считаются полученными стороной в день их отправки.

IX. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Содержание помещений в мирное время регулируется требованиями Федерального закона от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», СНиП II-11-77*, СНиП 3.01.09-84, приказами МЧС России от 15.12.2002 г. № 583 «Об утверждении и введении в действие Правил эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны», от 21.07.2005 г. № 575 «Об утверждении Порядка содержания и использования защитных сооружений гражданской обороны в мирное время».

Подписание договора подтверждает ознакомление с указанными документами.

X. ОСВОБОЖДЕНИЕ СТОРОН ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПО ДОГОВОРУ

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по договору, если это вызвано непреодолимой силой, то есть чрезвычайными и непредотвратимыми при данных условиях обстоятельствами, а именно: стихийными природными явлениями (пожаром, наводнением, землетрясением), действиями объективных внешних факторов (военными действиями, актами органов государственной власти и управления и т.п.) и другими обстоятельствами, находящимися вне разумного контроля сторон, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

10.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору, должна в течение 5 (пяти) календарных дней известить другую сторону о наступлении и (или) прекращении обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств. Несвоевременное, сверх 5 (пяти) календарных дней, уведомление о наступлении или прекращении данных обстоятельств лишает сторону права ссылаться на них в дальнейшем (за исключением, если данные обстоятельства препятствовали высылке уведомления).

10.3. Доказывание наличия обстоятельств непреодолимой силы, их продолжительности и влияния на исполнение договора лежит на стороне, не исполнившей или ненадлежащим образом исполнившей обязательства по договору.

XI. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель –

Государственное унитарное предприятие
города Москвы «Специальное предприятие
при Правительстве Москвы»

Основной государственный регистрационный
номер:

1037739468909 от 06.02.2003

Место нахождения: 127576, г. Москва,
Новгородская ул., д. 14А

Телефон: 8(499) 909-58-95
8(499) 908-65-77

Факс: 8(499) 908-63-88

Электронная почта: info@gupsppm.ru
dogovor@gupsppm.ru

ИНН 7706040103 КПП 771501001

Расчетный счет 40602810738110100052

Реквизиты банка: ПАО Сбербанк
г. Москва

Корреспондентский счет
30101810400000000225

БИК 044525225

Арендодатель:

М.П.

Арендатор –

Основной государственный
регистрационный номер:

_____ от _____

Место нахождения:

Телефон:

ИНН

КПП

Расчетный счет

Реквизиты банка:

Корреспондентский счет

БИК

Арендатор:

М.П.

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ И ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ**

г. Москва

«__» _____ 2018 года

Мы, нижеподписавшиеся, Государственное унитарное предприятие города Москвы «Специальное предприятие при Правительстве Москвы» (ГУП СППМ), в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «арендодатель», с одной стороны, и _____, в лице генерального директора _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «арендатор», с другой стороны, произвели прием-передачу в пользование помещений, находящихся в хозяйственном ведении в ГУП СППМ по адресу: _____, цель использования: _____..

Общая площадь объекта составляет _____ кв. м; площадь арендуемых помещений: _____ кв. м. Основные конструктивные элементы объекта и оборудование, подлежащие передаче и сохранению при использовании.

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Площадь арендуемых помещений	Техническое состояние
1.	Арендуемы помещения	кв. м	_____	Удовлетворительное

Санитарное и техническое состояние помещений - удовлетворительное.

Арендодатель - передал:

Арендатор – принял:

М.П.

М.П.

Начальник участка ГУП СППМ

**ОБЯЗАТЕЛЬСТВА
НА ПЕРИОД ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ**

г. Москва

«__» _____ 2018 года

Я, _____, даю следующие обязательства:

1. Использовать помещения так, чтобы в любое время обеспечить доступ в них и размещение укрываемого населения.

2. Произвести демонтаж временных перегородок и дополнительных сетей.

Освободить полностью арендуемые помещения по первому требованию Управления по административному округу Главного Управления МЧС России по г. Москве или арендодателя (представителя арендодателя) в письменном виде или устно, в т.ч. по телефону, в случае возникновения чрезвычайной ситуации, требующей использования помещений по прямому назначению, в течение 6-и часов с момента получения такого требования и передать их арендодателю по акту в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

Если в течение двух часов после получения требования арендатор не является в помещения и не принимает мер к их освобождению, арендодатель имеет право своими силами приступить к освобождению помещений от имущества арендатора.

Арендодатель не несет в этом случае никакой материальной и юридической ответственности за пропажу или поломку (порчу) имущества арендатора.

3. Хранить товарно-материальные ценности на полках, стеллажах или в штабелях на поддонах на расстоянии не менее 0,2 м от пола, 0,8 м от стен, 0,8 м от электросветильников и 0,8 м от отопительных приборов.

4. Сдать комплект ключей в опломбированном пенале в первый отдел ГУП СППМ.

5. Хранить в опечатанном виде в первом отделе арендодателя запасные ключи от входа в объект и задействованные арендатором помещения.

6. Обеспечить проведение плановых тренировок по освобождению помещений от товарно-материальных ценностей (не реже одного раза в три года) для проверки реальности выполнения требований п. 2 настоящего обязательства по планам ГУП СППМ и Департамента по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и пожарной безопасности города Москвы.

Положение об условиях порядка использования и приведения в готовность помещений к приему укрываемых мне известно, и я обязуюсь его строго соблюдать.

Телефоны для связи с арендатором при возникновении чрезвычайных ситуаций:

_____.

Я предупрежден о том, что невыполнение условий настоящего обязательства влечет за собой запрещение дальнейшего использования помещений и досрочное расторжение договора аренды.

Арендатор:

М.П.

Приложение № 3
к договору аренды
№ __/2018 от __.__.2018

Перечень помещений, передаваемых Арендатору.

Адрес :

№ п/п	№ комнаты по экспликации	Характеристики комнат и помещений	Площадь, передаваемая в аренду, кв. м
Подвал, помещение № I			
1	1		
Итого:			0,0

_____ ГУП СППМ

_____ м.п.

_____ м.п.

Начальник участка ГУП СППМ _____