

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ЗАКРЕПЛЕННОГО НА ПРАВЕ
ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ЗА ГОСУДАРСТВЕННЫМ УЧРЕЖДЕНИЕМ
ГОРОДА МОСКВЫ/ОРГАНом ВЛАСТИ ГОРОДА МОСКВЫ
№**

г.

город Москва

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КУЛЬТУРЫ ГОРОДА МОСКВЫ «МОСКОВСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАРТИННАЯ ГАЛЕРЕЯ ВАСИЛИЯ НЕСТЕРЕНКО» (далее – Арендодатель) в лице директора Компанцева Алексея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и , с другой стороны (далее по тексту – Стороны) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование объект недвижимости – помещение, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Савеловский, ул. Бутырская, д. 1А, Этаж 1, Помещение № 2Н, комнаты 4-8, часть комнаты 9 , (далее – Объект) для использования в целях: кафе, общественное питание, буфет.

Общая площадь Объекта составляет 33,10 квадратных метров.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 Договора.

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

Запись в Едином государственном реестре недвижимости о государственной регистрации права от 16 апреля 2026 г. № 77:09:0004019:4123-77/051/2026-2.

Согласие собственника Объекта на заключение Договора – письмо-согласие Департамента городского имущества города Москвы (далее – Департамент) от г. № _____.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия Договора устанавливается с г. по г. (включительно).

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами, если Договор заключается на срок менее года.

В остальных случаях Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке.

В силу ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в п. 2.1.

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

3. Порядок передачи Объекта

3.1. Передача Объекта производится по акту приема-передачи, который подписывается Сторонами одновременно с подписанием Договора.

3.2. Акт приема-передачи Объекта учитывается Арендодателем как приложение к настоящему Договору аренды.

3.3. При прекращении Договора Арендатор передает Объект Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 14 (четырнадцати) дней с момента прекращения действия Договора.

При возврате Объекта в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный Объекту, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

3.4. При возвращении Объекта Арендодателю после прекращения действия Договора передача Объекта осуществляется за счет Арендатора.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Права Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеют право на вход в арендуемый Объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством при наличии документа, оформленного надлежащим образом.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии – в любое время суток.

4.1.2. Арендодатель вправе:

- устанавливать за пользование нежилым помещением рыночную арендную плату, определяемую на основании заключения независимого оценщика, если иное не установлено Договором аренды;

- ежегодно проводить корректировку арендной платы в соответствии с величиной коэффициента инфляции, утверждаемого ежегодно, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и города Москвы.

4.1.3. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Одновременно с подписанием настоящего Договора передать Объект Арендатору по Акту приема-передачи.

4.2.2. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

4.2.3. Направлять уведомления в случаях:

- корректировки величины арендной платы;
- принятия решения о прекращении действия настоящего Договора по истечении срока его действия не позднее 3 (трех) месяцев.

4.2.4. Осуществлять учет и хранение Договора аренды.

4.2.5. Применять санкции, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством, к Арендатору за ненадлежащее исполнение настоящего Договора.

4.3. Права Арендатора:

4.3.1. Пользоваться имуществом здания (сооружения), предназначенным для обслуживания, в том числе арендуемого помещения.

4.4. Обязанности Арендатора:

4.4.1. Арендатор обязан использовать Объект исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

4.4.2. Арендатор обязан вносить арендную плату за Объект в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

При получении уведомления о корректировке арендной платы Арендатор обязан производить оплату Объект в размере и в сроки, указанные в уведомлении.

4.4.3. Арендатор обязан одновременно с подписанием настоящего Договора Сторонами принять Объект от Арендодателя и подписать акт приема-передачи.

4.4.4. Арендатор обязан не позднее чем за три месяца письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта как в связи с окончанием срока

действия Договора, так и при досрочном освобождении.

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

4.4.6. Арендатор обязан содержать Объект в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии до передачи Арендодателю.

4.4.7. Арендатор обязан соблюдать все требования законодательства в отношении правового статуса Объекта как объекта культурного наследия (если он таковым является).

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

При наличии в помещениях инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещения работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

4.4.9. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск в Объект полномочных представителей Департамента и Арендодателя, представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования помещений.

4.4.10. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду Объекта.

4.4.11. Арендатор обязан уведомить Департамент и Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в течение 14 (четырнадцати) дней.

4.4.12. Арендатор не вправе:

- сдавать Объект или его часть в субаренду или безвозмездное пользование или иным образом предоставлять права владения и (или) пользования Объектом или его частью;
- вносить в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица свое право аренды;
- передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу;
- производить перепланировки, связанные с его деятельностью, без согласия Арендодателя и собственника Объекта.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1 Величина арендной платы за Объект устанавливается в размере 1220904,00 рублей (один миллион двести двадцать тысяч девятьсот четыре рубля 00 копеек) в год, налогообложению по налогу на добавленную стоимость не подлежит.

В случае действия настоящего Договора более года оплата аренды в течение первого года действия Договора производится по установленной ставке, в последующие годы оплата аренды корректируется на уровень инфляции.

Арендодатель сообщает Арендатору о корректировке величины арендной платы путем направления соответствующего уведомления с указанием размера и сроков платежа. Корректировка арендной платы на коэффициент инфляции не является изменением размера арендной платы в соответствии с п. 3 ст. 614 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Условие Договора о корректировке размера арендной платы на уровень инфляции представляет собой механизм её исчисления и порядок исполнения данного условия без внесения соответствующих изменений в настоящий Договор.

Арендная плата не включает:

- плату за эксплуатационное обслуживание;
- плату за предоставляемые коммунальные услуги;

- плату за пользование общим имуществом, в том числе земельным участком.

Указанные расходы оплачиваются Арендатором пропорционально арендуемой площади нежилого помещения на основании отдельных договоров.

5.2. Оплата аренды Объекта производится Арендатором ежемесячно не позднее пятого числа текущего месяца в размере одной двенадцатой (1/12) части арендной платы, установленной п. 5.1 Договора.

5.3. Оплата аренды Объекта осуществляется по реквизитам:

получатель – Департамент финансов города Москвы (ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КУЛЬТУРЫ ГОРОДА МОСКВЫ «МОСКОВСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАРТИННАЯ ГАЛЕРЕЯ ВАСИЛИЯ НЕСТЕРЕНКО», лицевой счет 2605641000800397), юридический адрес: 129327 Г. МОСКВА ПР-Д ЧУКОТСКИЙ Д. 4, ИНН: 7704217179, КПП: 771601001, расчетный счет 03224643450000007300 в ОКЦ № 1 ГУ Банка России по ЦФО/УФК ПО Г. МОСКВЕ г. Москва, единый казначейский счет: 40102810545370000003, БИК: 004525988.

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

«FLS Арендная плата (пени по арендной плате) за нежилое/жилое помещение по дог. № Z от DD.DD.DD, объект S за период A. 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);

- A – период арендной платы;

- N – размер НДС.

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

5.4. Оплата аренды Объекта производится Арендатором с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

5.5. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денег получателю (п. 5.3).

6. Санкции

6.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные настоящим Договором сроки начисляются пени в размере одной трехсотой (1/300) действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

6.2. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

6.3. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций.

6.4. Уплата санкций, установленных Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.

7. Досрочное расторжение Договора аренды

7.1. Неисполнение Арендатором полностью или частично условий Договора является основанием для расторжения Договора в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Настоящий Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидация Арендатора в установленном порядке;

- признание Арендатора несостоятельным (банкротом);

- досрочное расторжение Договора аренды по соглашению Сторон или в судебном порядке;

- по окончании срока действия Договора.

7.3. Стороны договорились, что Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

- использование Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора;

- невнесение арендной платы более двух сроков оплаты подряд либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

- существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта;

- невыполнение Арендатором полностью или частично условий Договора;

- проведение Арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого помещения либо его части;

- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.4. В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление. Договор аренды считается расторгнутым по истечении одного месяца с даты отправления соответствующего уведомления.

8. Особые условия

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору в случае, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, а именно чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийных природных явлений (землетрясений, наводнений, пожара и т.д.), действий объективных внешних факторов (военные действия, акты органов государственной власти и управления и т.п.), а также других чрезвычайных обстоятельств, подтвержденных в установленном законодательством порядке, препятствующих надлежащему исполнению обязательств по Договору, которые возникли после заключения Контракта, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств, а также которые Стороны были не в состоянии предвидеть и предотвратить.

Сторона, для которой наступили указанные обстоятельства, обязана незамедлительно уведомить об этом другую Сторону.

8.2. Арендатор обязан согласовать с Арендодателем наименование и художественное оформление пункта общественного питания (кафе), размещаемого в Объекте. Арендатор имеет право менять название и художественное оформление пункта общественного питания (кафе) в течение всего срока аренды только при условии предварительного письменного согласования с Арендодателем.

8.3. Арендатор обязан согласовывать с Арендодателем размещение вывесок, щитов, табличек и других информационно-рекламных носителей, содержащих сведения о наименовании пункта общественного питания (кафе) и/или об Арендаторе. При этом размещение любой информации на фасаде здания, в котором находится Объект, осуществляется только после согласования такого размещения с уполномоченными органами города Москвы.

Арендатор самостоятельно несет расходы по установке и эксплуатации рекламно-информационных устройств в случае их установки.

После прекращения Договора Арендатор обязан за свой счет демонтировать размещенные им вывески, рекламные и информационные конструкции и восстановить место их размещения.

8.4. Арендатор обязан самостоятельно получить и иметь необходимую

разрешительную документацию для организации общественного питания.

Арендатор самостоятельно несет ответственность за наличие и действительность указанной документации в течение всего срока действия Договора.

8.5. Арендатор обязан обеспечивать высокую культуру обслуживания, соблюдать правила торговли продовольственными товарами, правила оказания услуг общественного питания, правила техники безопасности, противопожарной безопасности при эксплуатации переданного в аренду Объекта.

Также Арендатор обязан соблюдать санитарно-эпидемиологические требования, требования к обращению с пищевыми отходами и иные обязательные требования, применимые к деятельности общественного питания.

8.6. Если в период действия Договора Объекту будет причинен подтвержденный ущерб по вине Арендатора или лиц, привлеченных Арендатором, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в полном объеме, включая затраты на работы по сохранению Объекта и работы по его восстановлению.

Также по письменному соглашению Сторон Арендатор может своими силами восстановить испорченное или утраченное имущество Арендодателя.

Размер ущерба определяется на основании документально подтвержденных расходов Арендодателя либо стоимости восстановительных работ, определенной специалистами/организациями, привлеченными Арендодателем.

8.7. Арендатор обязан обеспечить соблюдение сотрудниками Арендатора при пользовании Объектом требований методических рекомендаций Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, предписаний главного санитарного врача Российской Федерации, соблюдение требований указов Мэра Москвы, приказов Департамента культуры города Москвы и других действующих нормативно-правовых актов Российской Федерации и города Москвы.

В части требований, непосредственно относящихся к деятельности пункта общественного питания (кафе), Арендатор обеспечивает их соблюдение самостоятельно и за свой счет.

8.8. Завоз на Объект аренды продуктов и сопутствующих товаров не должен мешать обслуживанию пользователей и работе сотрудников Арендодателя.

Время, маршрут и порядок завоза продуктов, товаров, оборудования и вывоза отходов предварительно согласовываются с Арендодателем.

Погрузочно-разгрузочные работы не должны препятствовать проведению мероприятий Арендодателя и доступу посетителей к помещениям Арендодателя.

8.9. Арендатор самостоятельно несет ответственность перед уполномоченными государственными органами за соблюдение на Объекте требований методических рекомендаций Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, предписаний главного санитарного врача Российской Федерации, соблюдение требований указов Мэра Москвы, приказов Департамента культуры города Москвы и других действующих нормативно-правовых актов Российской Федерации и города Москвы.

8.10. Арендатор несет всю гражданско-правовую и административную ответственность по обстоятельствам и фактам, возникшим вследствие его виновных действий или бездействия, и произошедшим по вине Арендатора или привлекаемых Арендатором третьих лиц при пользовании Объектом, в том числе перед третьими лицами, включая ответственность перед государственными органами пожарного надзора, санитарного контроля и охраны труда за соблюдение противопожарных и санитарных правил и законодательства об охране труда, осуществляет уплату сумм по всем претензиям, требованиям и судебным искам, несет иные расходы по всем фактам травматизма, несчастных случаев и смертельных исходов, причиненных в арендуемом помещении в отношении персонала (сотрудников) и/или третьих лиц, привлеченных Арендатором, а также иных лиц, в том числе посетителей Объекта, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Арендатор также несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу посетителей пункта общественного питания (кафе), своих работников и привлеченных им лиц вследствие виновных действий или бездействия Арендатора.

8.11. В случае обнаружения проверяющими (надзорными) органами нарушений со стороны штатных сотрудников и иных привлекаемых Арендатором лиц, Арендатор возмещает понесенный Арендодателем документально подтвержденный ущерб (компенсирует подтвержденные/доказанные расходы Арендодателя), в том числе выразившиеся в оплате штрафов.

Арендатор обязуется компенсировать все расходы, понесенные Арендодателем, возникающие в связи с наступлением административной и иной ответственности за нарушения и обстоятельства, допущенные в процессе эксплуатации Объекта в период аренды.

8.12. Все уведомления Сторон, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются в письменной форме по почте заказным письмом с уведомлением и описью вложения по фактическому адресу Стороны, указанному в статье "Реквизиты и подписи сторон" настоящего Договора, электронной почты либо иным способом, позволяющим подтвердить факт направления и получения уведомления. При направлении уведомления по электронной почте оно считается полученным при наличии подтверждения доставки либо ответа получающей Стороны.

8.13. Любые виды курения/употребления табака на территории Арендодателя строго запрещены.

Арендатор обеспечивает ознакомление штатных сотрудников, иных привлекаемых им лиц с требованиями законодательства в части запрета любых видов курения/употребления табака.

Арендатор обеспечивает информирование посетителей о запрете любых видов курения/употребления табака на территории Арендодателя.

Арендатор несет все виды ответственности в случае неисполнения требований законодательства и настоящего договора в части запрета курения/употребления табака на территории Арендодателя штатными сотрудниками и иными привлекаемыми Арендатором лицами. Арендатор локальными нормативными актами регулирует ответственность штатных сотрудников, иных привлекаемых лиц за нарушение запрета курения/употребления табака на территории Арендодателя.

Арендатор обеспечивает соблюдение указанного запрета сотрудниками, привлеченными им лицами и посетителями пункта общественного питания (кафе) в пределах Объекта.

8.14. Реализация и потребление алкогольной и спиртосодержащей продукции на Объекте аренды осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и города Москвы.

Арендатор принимает все необходимые и достаточные меры для соблюдения законодательства Российской Федерации и города Москвы в части реализации и потребления алкогольной и спиртосодержащей продукции штатными сотрудниками, иными привлекаемыми Арендатором лицами, а также посетителями.

Арендатор несет все виды ответственности за соблюдение законодательства Российской Федерации и города Москвы в части реализации и потребления алкогольной и спиртосодержащей продукции на Объекте аренды.

8.15. Арендатор обязан принимать меры для обеспечения пожарной безопасности в Объекте, нести ответственность за соблюдение норм и правил пожарной безопасности, а также за безопасность своих сотрудников и посетителей.

Не осуществлять эксплуатацию Объекта и прекратить пользование Объектом при наличии/установлении фактов нарушения правил пожарной безопасности комиссией Арендодателя или надзорным органом, в том числе в порядке Федерального закона от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», до полного устранения

нарушений.

При этом Арендатор обязан незамедлительно устранить выявленные нарушения и уведомить об их устранении Арендодателя.

8.16. Договор аренды прекращает свое действие в следующих случаях:

- невыполнение Арендатором обязанностей по поддержанию Объекта в исправном состоянии или его содержанию, нарушение требований пожарной безопасности, санитарных и иных норм и правил;
- невыполнение требований и предписаний органов государственной власти об устранении нарушений, в результате которого эксплуатация Объекта невозможна;
- невнесение арендной платы более двух сроков оплаты подряд либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два месяца;
- нарушение Арендатором сроков оплаты (возмещения) стоимости коммунальных и иных эксплуатационных услуг два и более раза;
- проведение Арендатором переоборудования или перепланировки Объекта либо его части без согласования с Арендодателем и уполномоченными органами государственной власти города Москвы;
- передача Арендатором Объекта третьему лицу;
- использования Арендатором Объекта не в соответствии с условиями настоящего Договора и назначения Объекта;
- осуществление в Объекте деятельности, не предусмотренной условиями настоящего Договора;
- в случае фиксации нарушений пожарной безопасности проверкой комиссии арендодателя или надзорным органом, в том числе в порядке Федерального закона от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

В указанных случаях Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в порядке, установленном разделом 7 настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

8.17. Стороны вправе в любое время отказаться от договора в порядке одностороннего отказа, предусмотренного ст.450.1 ГК РФ.

В случае одностороннего отказа от Договора, предусмотренного ст.450.1 ГК РФ, Договор прекращается по истечении одного месяца с даты отправления соответствующего уведомления.

8.18. Во всех случаях расторжения Договора/прекращения Договора/отказа от исполнения Договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю Объект не позднее 14 (четырнадцати) дней с даты расторжения Договора/прекращения Договора/отказа от исполнения Договора.

8.19. Арендатор не вправе без предварительного письменного согласия Арендодателя устанавливать или эксплуатировать в Объекте оборудование, способное создавать повышенную нагрузку на электрические сети, системы водоснабжения и водоотведения, вентиляцию, отопление или иные инженерные системы здания.

Эксплуатация оборудования пункта общественного питания (кафе) не должна приводить к повышенному уровню шума, вибрации, образованию неприятных запахов, задымлению, повышенной влажности, загрязнению либо иным воздействиям, препятствующим нормальной деятельности Арендодателя или нарушающим права посетителей и работников Арендодателя.

8.20. По окончании срока действия или при досрочном прекращении Договора Арендатор обязан вывезти принадлежащее ему имущество и оборудование, демонтировать установленные им конструкции и привести Объект в состояние, соответствующее условиям настоящего Договора и акту приема-передачи, с учетом нормального износа.

8.21. Арендатор обязан соблюдать технические, санитарные, противопожарные

и иные нормы действующего законодательства при пользовании Объектом, а также требования, установленные Арендодателем в целях обеспечения безопасности, сохранности имущества и нормальной работы Арендодателя.

8.22. Существенным условием договора аренды является запрет на сдачу в субаренду Объект аренды и на использование Объекта аренды в целях, не предусмотренных частью 3.5 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции".

8.23. Изменение и дополнение настоящего Договора возможно по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения оформляются путем подписания Сторонами дополнительных соглашений к Договору в письменной форме. Дополнительные соглашения к Договору являются его неотъемлемой частью и вступают в силу с момента их подписания Сторонами.

8.24. Величина арендной платы за Объект устанавливается в размере за 33,10 кв. м в месяц – 101 742 (сто одна тысяча семьсот сорок два) рубля 00 копеек, без НДС в соответствии с пунктом 1 статьи 145 НК РФ.

8.25. Арендатор обязан ежемесячно возмещать расходы Арендодателя по расчетам с третьими лицами, оказывающими коммунальные и эксплуатационные услуги, связанные с использованием и содержанием Объекта, а именно: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, вывоз твердых бытовых отходов, а также иные эксплуатационные расходы.

При наличии приборов учета потребления (счетчиков) расходы Арендодателя возмещаются Арендатором исходя из данных за предыдущий календарный месяц и указываются в счете на оплату.

При отсутствии приборов учета в Объекте (счетчиков) определение объема и стоимости потребляемых Арендатором водо-, тепло- и электроэнергии осуществляется расчетным способом, а именно: согласно средней стоимости каждой услуги за один квадратный метр, рассчитанной применительно к площади Объекта и оплаченной Арендодателем.

Расчет и стоимость указываются в счетах Арендодателя, выставляемых Арендатору ежемесячно. Арендатор осуществляет оплату счетов не позднее пяти рабочих дней с даты выставления Арендодателем.

8.26. Цель использования Объекта аренды - функционирование кофейни.

8.27. Функционирование Объекта аренды должно быть в дни и часы, согласованные с Арендодателем.

Режим работы пункта общественного питания (кафе) не должен препятствовать работе Арендодателя, проведению выставок, культурных, официальных и иных мероприятий.

При проведении в здании мероприятий Арендодатель вправе временно устанавливать ограничения по времени работы общественного питания (кафе), доставке товаров и проведению погрузочно-разгрузочных работ, предварительно уведомив Арендатора.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий Договор заключен в двух (если Договор подлежит государственной регистрации – трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр – для органа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы (если Договор подлежит государственной регистрации).

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

В случае если реквизиты Стороны изменились и Сторона не уведомила об этом в

порядке, установленном Договором, другая Сторона, уведомившая по реквизитам, указанным в разделе 12 настоящего Договора, считается добросовестно исполнившей свои обязательства.

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

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

10. Дополнительные условия

В Договор аренды в обязательном порядке включаются условия предоставления Объекта в аренду, оформленные в виде приложений.

Приложения являются неотъемлемой частью Договора.

11. Приложения к Договору

11.1. Акт приема-передачи.

11.2. Копии документов технического учета (поэтажный план/экспликация).

Письмо-согласие Департамента городского имущества города Москвы от № _____.

12. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ КУЛЬТУРЫ ГОРОДА
МОСКВЫ «МОСКОВСКАЯ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАРТИННАЯ
ГАЛЕРЕЯ ВАСИЛИЯ НЕСТЕРЕНКО»

Адрес места нахождения: 129327 Г.

МОСКВА ПР-Д ЧУКОТСКИЙ Д. 4

Адрес для переписки: 129327, город

Москва, проезд Чукотский, 4

Телефон: (499) 186-11-65

ИНН: 7704217179

КПП: 771601001

ОГРН: 1027739230188

Арендатор:

_____ Компанцев А. В.

М.П.

М.П.

АКТ
приема-передачи объекта недвижимого имущества, закрепленного на праве
оперативного управления за государственным учреждением
города Москвы/органом власти города Москвы

г. Москва

г.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КУЛЬТУРЫ ГОРОДА МОСКВЫ «МОСКОВСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ КАРТИННАЯ ГАЛЕРЕЯ ВАСИЛИЯ НЕСТЕРЕНКО» (далее – Арендодатель) в лице директора Компанцева Алексея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и , с другой стороны составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял объект недвижимого имущества – помещение, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Савеловский, ул. Бутырская, д. 1А, Этаж 1, Помещение № 2Н, комнаты 4-8, часть комнаты 9 , общей площадью 33,10 квадратных метров (далее – Объект).

Передаваемый Объект находится в оперативном управлении Арендодателя, что подтверждается записью в ЕГРН от 16 апреля 2026 г. № 77:09:0004019:4123-77/051/2026-2.

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

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

Особые отметки: отсутствует.

Арендодатель:

Арендатор:

_____ Компанцев А. В.
М.П.

М.П.

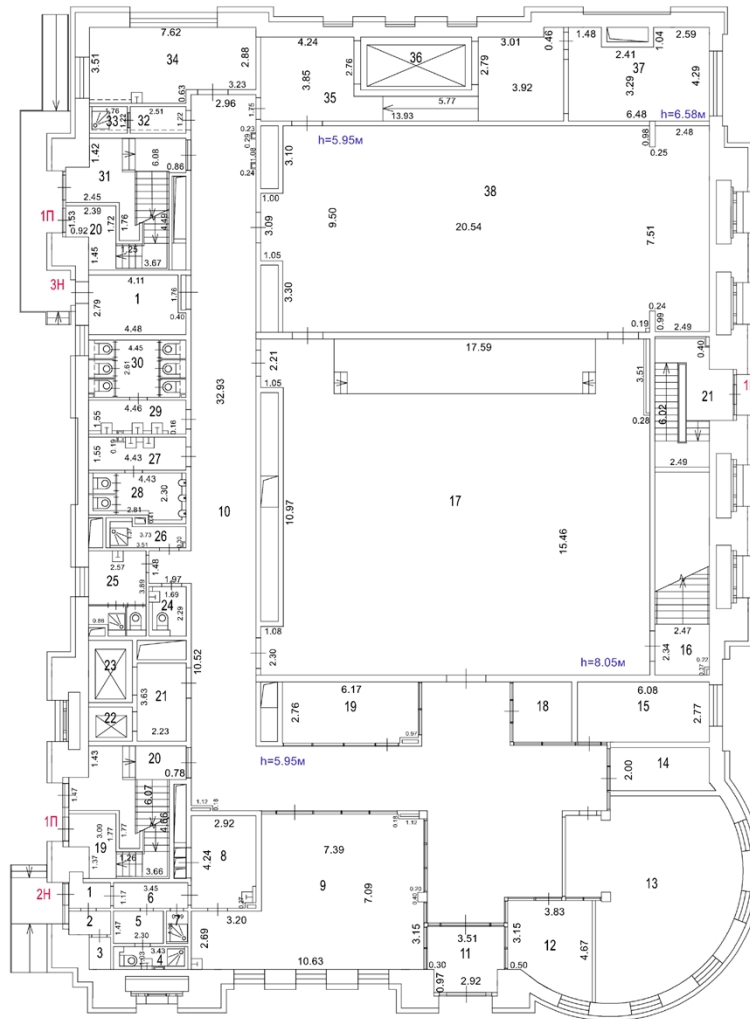
по адресу: Российская Федерация, город Москва,
внутригородская территория муниципальных округ
Савеловский, Бутырская улица

наименование (улицы, город, округ, улица и т.п.)

домовл.(вл.) --- дом 1А

корпус _____ строение (сооружение) _____

квартал № 2244 Северный АО г.Москвы



Позтажний план составлен по состоянию на
" 4 " декабря 2025 г.
П/план снял Клочкова Д.А.
Проверил Коровина С.Н.
" 21 " января 2026 г.