

ДОГОВОР № _____
КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ
НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И ИМУЩЕСТВА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ
КУЛЬТУРНОГО / ДОСУГОВОГО / ПРОСВЕТИТЕЛЬСКОГО МЕРОПРИЯТИЯ

г. Москва

_____ 20__ года

Государственное автономное учреждение культуры города Москвы "Культурный центр ЗИЛ", именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, а совместно также именуемые "Стороны", в соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции", согласием Департамента культуры города Москвы от 05 октября 2021 года № ДК-01-10-28103/21, согласием Департамента городского имущества города Москвы от 01 октября 2021 года № ДГИ-Э-109380/21-1, заключили настоящий договор (далее – Договор) без проведения торгов о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование:

с _____ ч. до _____ ч. _____ 20__ года помещения:

_____ общей площадью _____ (_____) квадратных метра по адресу: г. Москва, ул. Восточная, д. 4, корп. 1 (кадастровый номер здания 77:05:0002001:1109) (далее — Помещения), обозначенные на поэтажном плане (прилагается), и имущество, указанное в приложении № 2 к настоящему Договору для проведения краткосрочных культурного (досугового, просветительского) мероприятия, а именно: _____ (далее — Мероприятие).

1.2. Помещения являются собственностью города Москвы и закреплены за Арендодателем на праве оперативного управления (запись в Едином государственном реестре недвижимости от 16 апреля 2009 года № 77-77-05/039/2009-636).

1.3. Срок предоставления Помещений (п. 1.1) включает период времени, необходимый Арендатору для подготовки к Мероприятиям и освобождения Помещений после Мероприятий.

1.4. Помещения находятся в надлежащем состоянии, пригодном для проведения Мероприятий.

1.5. Максимальное единовременное количество участников Мероприятий, включая представителей Арендатора и посетителей Мероприятий, допустимое для нахождения в Помещениях по настоящему договору, 887 человек.

1.6. Мероприятия предназначены для детей всех возрастов в соответствии с классификацией информационной продукции, установленной Федеральным законом от 29 декабря 2010 года № 436-ФЗ "О защите детей от информации, причиняющей вред их здоровью и развитию".

1.7. Мероприятия направлены на достижение социально-культурного эффекта – развитие современных форм организации досуга (п. 4 ст. 50 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ)).

2. Порядок передачи Помещений

2.1. Передача Помещений и имущества любой из Сторон производится по Акту приема-передачи и возврата Помещений и имущества, который подписывается Сторонами.

2.2. При возврате Помещений в состоянии худшем, чем они были переданы Арендатору по Акту приема-передачи и возврата Помещений и имущества (с учетом нормального износа), в Акте приема-передачи и возврата Помещений и имущества отражаются ущерб, нанесенный Помещениям и имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты (п. 5.4).

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Размер арендной платы за весь срок предоставления Помещений составляет _____ руб. (_____ рублей ____ копеек), в т.ч. НДС (20%) – _____ руб. (_____ рублей _____ копеек). Указанная сумма включает в себя плату за аренду Помещений и за предоставленные коммунальные услуги (электричество, водоснабжение, водоотведение, отопление, охрану, телекоммуникационные услуги и т.п.).

3.2. Стоимость предоставляемого Арендодателем имущества составляет _____ руб. (_____ копеек), в том числе НДС 20% – _____ (_____ рублей _____ копеек).

3.3. Цена Договора (п. 3.1. + п. 3.2.) составляет _____ руб. (_____ рублей _____ копеек), в том числе НДС 20% – _____ руб. (_____ рублей _____ копеек).

3.4. Арендная плата и плата за предоставляемое имущество вносится Арендатором по реквизитам, указанным в разделе 8, с указанием в платежном поручении даты и номера настоящего Договора в срок не позднее ____ 20 ____ года.

3.5. Датой платежа является дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя при безналичных расчетах.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Права и обязанности Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель вправе входить в случае необходимости в Помещения с целью их осмотра на предмет соблюдения условий их эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

4.1.2. Арендодатель обязан передать Помещения Арендатору в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Договора и принять их в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Договора.

4.1.3. Арендодатель вправе ограничить доступ посетителей Мероприятия в Помещения в случае превышения допустимого числа посетителей, указанного в пункте 1.5 настоящего Договора.

4.2. Права и обязанности Арендатора:

4.2.1. Арендатор вправе пользоваться помещениями, имуществом общего пользования, предназначенным для обслуживания здания, в том числе арендуемых Помещений.

4.2.2. Арендатор обязан в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Договора принять Помещения от Арендодателя и в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Договора вернуть Помещения Арендодателю, подписав соответствующий Акт приема-передачи и возврата Помещений.

4.2.3. Арендатор обязан использовать Помещения исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 1.1 Договора, и поддерживать их (в т.ч. имущество, находящееся в них) в исправном состоянии.

4.2.4. Арендатор обязан вносить платежи по Договору (в т.ч. связанные с возмещением ущерба и уплатой штрафных санкций), в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.5. Арендатор обязан обеспечить доступ технических специалистов Арендодателя, ресурсоснабжающих организаций и специализированных служб в Помещения для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией здания или аварийной ситуацией.

4.2.6. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный доступ в Помещения представителей Арендодателя, органов власти с целью проверки документации и контроля использования Помещений.

4.2.7. Арендатор обязан соблюдать и обеспечивать соблюдение посетителями Арендатора правил противопожарной безопасности и иных правил, установленных для лиц, находящихся в Помещениях и здании, в котором они расположены.

4.2.8. Используемые Арендатором декорации, сценическое и выставочное оборудование должны соответствовать нормам весовых нагрузок на полы, противопожарной безопасности (при необходимости обработаны огнезащитным составом), электробезопасности и других действующих технических условий. По запросу Арендодателя Арендатор обязуется предоставить документы, подтверждающие выполнение указанных требований (акты, сертификаты и т.д.).

4.2.9. Использование электрооборудования, генераторов сценического дыма,

газобаллонного оборудования, принадлежащих Арендатору, возможно только с согласия Арендодателя при условии соблюдения требований, предъявляемых к его подключению и эксплуатации, а также при наличии соответствующих документов (актов, сертификатов и т.д.).

4.2.10. Привлекаемый Арендатором персонал должен соответствовать квалификационным требованиям, необходимым при выполнении работ, пройти обучение по охране труда, обладать всеми необходимыми допусками по электробезопасности, работе на высоте и т.д. Ответственность за исполнение настоящего пункта Договора несёт Арендатор.

4.2.11. Проведение монтажа конструкций, декораций, сценического и выставочного оборудования, столярных, огневых, лакокрасочных работ в здании Арендодателя и на прилегающей территории допускается только по согласованию с Арендодателем.

4.2.12. По окончании монтажно-демонтажных работ Арендатор обязан за свой счёт осуществить вывоз принадлежащего ему оборудования, а также мусора и провести уборку помещения не позднее окончания срока аренды.

4.2.13. Размещение вспомогательных объектов, стендов, средств навигации, рекламных и информационных материалов в здании Арендодателя и на прилегающей территории допускается только по согласованию с Арендодателем.

4.2.14. Арендатор обязан не допускать использование представителями Арендатора, участниками и (или) посетителями Мероприятия нецензурной брани или иных нарушений, предусмотренных Федеральным законом от 1 июня 2005 года № 53-ФЗ "О государственном языке Российской Федерации" и статьей 6.26 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее — КоАП РФ).

4.2.15. Арендатор обязан не допускать распространение в ходе Мероприятия пропаганды войны, насилия и жестокости, расовой, национальной, религиозной, классовой и иной исключительности или нетерпимости, порнографии (статья 31 Закона Российской Федерации от 9 октября 1992 г. 3612-1 "Основы законодательства Российской Федерации о культуре").

4.2.16. Арендатор обязан обеспечивать соответствие Мероприятия возрастной категории, предусмотренной пунктом 1.6 настоящего Договора, а также не допускать нахождение на Мероприятии лиц, не достигших соответствующего возраста.

4.2.17. Арендатор обязан учитывать, что деятельность в рамках настоящего Договора осуществляется им в памятнике истории и культуры XX в. — Дворце культуры автозавода им. Лихачева, и должна отвечать требованиям действующего законодательства в области государственной охраны и использования недвижимых объектов историко-культурного наследия. Требования к содержанию объекта культурного наследия, условиям доступа к нему граждан, порядку и срокам проведения реставрационных, ремонтных и иных работ по его сохранению, а также иные обеспечивающие сохранность объекта требования содержатся в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, утверждённого приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 24 января 2023 года № 26, копия которого является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2.18. Арендатор обязан учитывать рекомендации Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, направленные на недопущение распространения гриппа и ОРВИ, включающие в себя:

- проведение профилактической вакцинации сотрудникам;
- проведение профилактической текущей дезинфекции помещений;
- проведение очистки и дезинфекции систем вентиляции и кондиционирования;
- обеспечение обеззараживания воздуха в местах нахождения людей;
- обеспечение условий для соблюдения правил личной гигиены (в т.ч. наличие необходимого количества санитайзеров в доступных для сотрудников и посетителей местах);
- проведение бесконтактного контроля температуры тела, выявление иных признаков респираторных инфекций (кашель, насморк, слабость) у сотрудников;
- недопущение нахождения на рабочих местах лиц с признаками острых респираторных заболеваний;
- информирование персонала и посетителей (в том числе перед началом спектаклей и концертов) о необходимости соблюдения мер по предотвращению распространения гриппа и острых инфекционных вирусных инфекций;
- рекомендации посетителям и сотрудникам находиться на объектах культуры в средствах

индивидуальной защиты (защитной маске, респираторе);

- рассмотрение вопроса о возможности предоставления/приобретения посетителями средств индивидуальной защиты (масок, респираторов) и обеспечение оборудования мест сбора использованных средств индивидуальной защиты в местах общего пользования.

4.2.19. Арендатор обязан подписать Акт приема-передачи и возврата Помещений в течение трех рабочих дней с момента его получения или предоставить мотивированные возражения. В противном случае обязательства Арендодателя считаются выполненными надлежащим образом и подлежат оплате.

4.2.20. Арендатор не вправе:

- производить переоборудование или перепланировку Помещений;
- сдавать Помещения или их часть в субаренду или безвозмездное пользование;
- передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу;
- вносить право аренды в качестве вклада в уставный капитал юридического лица;
- указывать в ЕГРЮЛ адрес Помещений в качестве адреса местонахождения юридического

лица.

4.2.21 В целях повышения уровня безопасности граждан при проведении культурно-зрелищных мероприятий Арендатор обязан обеспечить соблюдение требований Постановления Правительства Москвы от 20 ноября 2024 года № 2638-ПП "О проведении пилотного проекта, предусматривающего особенности посещения культурно-зрелищных мероприятий, проводимых в государственных учреждениях культуры города Москвы" и Приказа Департамента культуры города Москвы от 21 ноября 2024 года № 926/ОД "О реализации пилотного проекта, предусматривающего особенности посещения культурно-зрелищных мероприятий, проводимых в государственных учреждениях культуры города Москвы".

5. Ответственность Сторон

5.1. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные настоящим Договором сроки начисляются пени в размере одной трехсотой (1/300) действующей ключевой ставки Банка России за каждый день просрочки.

5.2. В случае уклонения Арендатора от полного освобождения всех Помещений и (или) подписания Акта приема-передачи и возврата Помещений, Арендатор уплачивает неустойку пропорционально времени нарушения срока возврата Помещений в размере пятикратной стоимости аренды Помещений по настоящему Договору.

5.3. По всем требованиям третьих лиц, связанных с нарушением их прав при проведении Мероприятия, отвечает Арендатор.

5.4. В случае причинения Арендодателю ущерба в связи с проведением Мероприятия, неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором настоящего Договора, ущерб подлежит возмещению в полном объеме в течение двух недель с даты его причинения.

5.5. В случае фактического увеличения срока аренды, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, Арендатор оплачивает Арендодателю арендную плату в размере, указанном в подписанном Сторонами Дополнительном соглашении к настоящему Договору.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до даты окончания срока аренды, указанного в пункте 1.1.

6.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем внесудебном порядке (ст. 450.1 ГК РФ) по следующим основаниям:

- использование Помещений не по целевому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего Договора;
- невнесение арендной платы;
- существенное ухудшение Арендатором состояния Помещений, в т.ч. имущества, находящегося в них (в случае, если Помещения передавались с имуществом);
- проведение Арендатором переоборудования или перепланировки Помещений либо их части;

- использование представителями Арендатора, участниками и (или) посетителями Мероприятий нецензурной брани (ч.6 ст.1 Федерального закон от 1 июня 2005 года № 53-ФЗ "О государственном языке Российской Федерации", ст. 6.26 КоАП РФ);

- несоответствие возрастной категории проводимого Мероприятия возрастной категории, предусмотренной пунктом 1.6 настоящего Договора;

- распространение в ходе Мероприятия пропаганды войны, насилия и жестокости, расовой, национальной, религиозной, классовой и иной исключительности или нетерпимости, порнографии (ст. 31 Закона Российской Федерации от 9 октября 1992 года 3612-1 "Основы законодательства Российской Федерации о культуре");

- невыполнение Арендатором полностью или частично иных условий Договора.

6.3. В случае принятия Арендодателем решения о досрочном расторжении Договора аренды в одностороннем порядке Арендодатель направляет (вручает) Арендатору соответствующее письменное уведомление о незамедлительном освобождении Помещений в соответствии со статьей 619 ГК РФ. Договор считается расторгнутым в срок, указанный в уведомлении.

6.4. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендатором в одностороннем внесудебном порядке (ст. 450.1 ГК РФ). В случае принятия Арендатором решения о досрочном расторжении Договора аренды в одностороннем порядке, Арендатор направляет (вручает) Арендодателю письменное уведомление об отказе от договора. Договор считается расторгнутым с момента получения Арендодателем указанного уведомления.

6.5. При досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Арендатора, Арендатор обязуется выплатить Арендодателю компенсацию на следующих условиях:

- в случае поступления (вручения) Арендодателю письменного уведомления об отказе от договора более, чем за 90 календарных дней до наступления срока аренды, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, компенсация не уплачивается;

- в случае поступления (вручения) Арендодателю письменного уведомления об отказе от договора менее, чем за 90, но более, чем за 60 календарных дней до наступления срока аренды, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, компенсация уплачивается в размере 20% от суммы арендной платы, установленной пунктом 3.1 настоящего Договора;

- в случае поступления (вручения) Арендодателю письменного уведомления об отказе от договора менее, чем за 60 календарных дней, но более, чем за 45 календарных дней до наступления срока аренды, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, компенсация уплачивается в размере 40% от суммы арендной платы, установленной пунктом 3.1 настоящего Договора;

- в случае поступления (вручения) Арендодателю письменного уведомления об отказе от договора менее, чем за 45 календарных дней, но более, чем за 30 календарных дней до наступления срока аренды, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, компенсация уплачивается в размере 60% от суммы арендной платы, установленной пунктом 3.1 настоящего Договора;

- в случае поступления (вручения) Арендодателю письменного уведомления об отказе от договора менее, чем за 30 календарных дней до наступления срока аренды, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, компенсация уплачивается в размере 100% от суммы арендной платы, установленной пунктом 3.1 настоящего Договора.

Размер компенсации исчисляется отдельно для каждого неиспользованного дня аренды помещения, исходя из размера арендной платы и срока поступления уведомления.

В счёт уплаты компенсации засчитывается сумма уплаченных арендных платежей, если услуги по ним фактически не были оказаны.

Компенсация подлежит уплате Арендатором не позднее 5 рабочих дней с момента направления (вручения) Арендодателю письменного уведомления об отказе от договора.

За неисполнение или несвоевременное исполнение обязанности по выплате денежной компенсации при одностороннем отказе от договора Арендатор уплачивает неустойку (пени) в

размере одной трехсотой (1/300) действующей ключевой ставки Банка России от невыплаченной суммы за каждый день просрочки. В случае досрочного прекращения настоящего Договора возврат арендных и иных платежей по настоящему Договору не осуществляется, если иное не установлено соглашением Сторон или решением суда.

6.6. В случае досрочного прекращения настоящего Договора возврат арендных и иных платежей по настоящему Договору не осуществляется, если иное не установлено соглашением Сторон или решением суда.

6.7. В соответствии со статьей 296 ГК РФ положения пункта 2 статьи 621 ГК РФ о возможности возобновления договора на тех же условиях на неопределенный срок без соответствующих согласований со стороны Департамента городского имущества города Москвы и Департамента культуры города Москвы применению не подлежат.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор заключен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

7.2. Стороны особо оговорили, что в ГАУК г. Москвы "Культурный центр ЗИЛ", в котором расположено арендуемое помещение, производятся ремонтно-реставрационные работы фасадов здания (далее – работы). В период действия настоящего договора возможно проведение шумных работ, которые прямо или косвенно могут мешать проведению мероприятия. Указанные работы могут повлечь за собой возникновение бетонной пыли, лома кирпичей, осыпавшейся штукатурки. Кроме того, в процессе работ могут быть демонтированы оконные перекрытия или осуществляться их реставрация. В период проведения работ может быть затруднён въезд на территорию ГАУК г. Москвы "Культурный центр ЗИЛ" и вход в здание ГАУК г. Москвы "Культурный центр ЗИЛ". В случае возникновения аварийной ситуации при проведении работ мероприятие по настоящему Договору может быть отменено. Арендатор не имеет претензий к Арендодателю, связанных с проведением работ, указанных в настоящем пункте.

7.3. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Обязанность по уведомлению Сторонами друг друга в рамках исполнения настоящего Договора считается исполненной в случае направления сообщения посредством электронной почты, указанной в разделе 8 настоящего Договора.

7.5. Приложения к настоящему договору:

Приложение № 1 – поэтажный план с обозначенными Помещениями на 2 листах;

Приложение № 2 – Перечень передаваемого имущества на 1 листе;

Приложение № 3 – Охранное обязательство.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Арендатор:	Арендодатель:
------------	---------------

Подписи Сторон

Арендатор:

Арендодатель:

м.п. / _____ /

м.п. / _____ /

Приложение № 1
к Договору № _____
_____ 20__ года

Поэтажный план

Подписи Сторон

Арендатор:

Арендодатель:

м.п. / _____ /

м.п. / _____ /

Перечень передаваемого имущества

№ п/п	Наименование	Количество дней обслуживания

Подписи Сторон

Арендатор:

Арендодатель:

М.П. / _____ /

М.П. / _____ /

АКТ
приема - передачи и возврата Помещений и имущества

г. Москва

_____ 20__ года

Мы, нижеподписавшиеся, Государственное автономное учреждение культуры города Москвы "Культурный центр ЗИЛ", именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, а совместно также именуемые "Стороны", составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное пользование на условиях, определенных договором краткосрочной аренды нежилых помещений для проведения культурных мероприятий № _____ от _____ 20__ года, помещения:

с _____ ч. до _____ ч. _____ 20__ года помещения:

_____ общей площадью _____ (_____) квадратных метра по адресу: г. Москва, ул. Восточная, д. 4, корп. 1 (кадастровый номер здания 77:05:0002001:1109) (далее — Помещения), обозначенные на поэтажном плане (прилагается), и имущество, указанное в приложении № 2 к настоящему Договору для проведения краткосрочного культурного мероприятия, а именно: _____ (далее — Мероприятие).

Арендодатель сдает Арендатору Помещения и имущество в пригодном для эксплуатации состоянии. Помещения и имущество Арендатором осмотрены, претензий со стороны Арендатора к техническому состоянию Помещений и имущества нет. Арендатор возвратил, а Арендодатель принял Помещения и имущество в пригодном для эксплуатации состоянии. Помещения и имущество Арендодателем осмотрены, претензий со стороны Арендодателя к техническому состоянию Помещений и имущества есть/нет (нужное подчеркнуть).

В случае выявления нарушений Сторонами составляется Акт технического осмотра Помещений и имущества, в котором отражается ущерб, нанесенный Помещениям и имуществу, сумма ущерба и сроки его возмещения в соответствии с п. 5.4. Договора.

Помещение	Арендодатель передал, а Арендатор принял Помещение (дата, подпись)		Арендатор возвратил, а Арендодатель принял Помещение (дата, подпись)	
	Арендатор:	Арендодатель:	Арендатор:	Арендодатель:

Настоящий акт составлен на _____ (_____) листах и является неотъемлемой частью договора краткосрочной аренды нежилых помещений для проведения культурных мероприятий № _____ от _____ 20__ года, составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Подписи Сторон

Арендатор:

Арендодатель:

м.п. / _____ /

м.п. / _____ /