**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного   
за Федеральным государственным бюджетным учреждением культуры «Московская государственная академическая филармония» (МГАФ), подведомственным Министерству культуры Российской Федерации**

**г. Москва** **«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.**

**Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Московская государственная академическая филармония» (МГАФ)**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице заместителя Генерального директора Коваленко Сергея Николаевича, действующего на основании Доверенности от 24.08.2022 №Д-52, с одной стороны, и *(Наименование организации, Индивидуального предпринимателя)*, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице *(Должность, Ф.И.О.)*, действующего на основании *(Наименование документа)* с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение   
и пользование (в аренду) федеральное недвижимое имущество – нежилое помещение   
в здании, являющимся объектом культурного наследия регионального значения, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Тверская, д. 31/4, стр. 1 (далее - Объект), в целях организации розничной торговли сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией для обеспечения потребностей посетителей МГАФ.

Историческое название здания, в котором находится Объект: **«Концертный зал   
им. П.И. Чайковского Московской государственной филармонии, 1933-1940 гг., архитекторы Д.Н. Чечулин, К.К. Орлов».**

Состав Объекта, передаваемого во временное владение и пользование (в аренду), предусмотрен [Приложением №2](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/4000) к Договору.

Общая площадь передаваемых во временное владение и пользование (в аренду) Объекта – **6,0 кв. м.**

1.2. Объект, указанный в [пункте 1.1](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/1011) Договора, предоставляется Арендатору без конкурса или аукциона на основании части 3.5 статьи 17.1 [Федерального закона](https://internet.garant.ru/#/document/12148517/entry/0)   
от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.3. Объект передается Арендатору по Акту приема-передачи ([приложение №3](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/5000)   
к Договору), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа). Акт приема - передачи подписывается Сторонами в течение 3 (трех) дней с даты подписания Договора.

1.4. Заключение настоящего Договора предусматривает переход права владения   
и пользования в отношении Объекта, без права выкупа и права передачи Объекта   
в субаренду.

1.5. Сведения об Объекте, передаваемом во временное владение и пользование   
(в аренду), предусмотренные Договором и приложениями к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в [пункте 1.1](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/1011) Договора.

1.6. На момент заключения Договора Объект не отчужден, не передан во временное владение и/или пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом не состоит.

1.7. Сведения об особенностях, составляющих предмет охраны Объекта   
и требования к его сохранению указаны в Охранном обязательстве Арендодателя (Приложение №4), в соответствии с требованиями предусмотренными Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории   
и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон об объектах культурного наследия).

**2. Срок Договора**

2.1. Договор действует по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ включительно.

2.2. Государственная регистрация настоящего Договора осуществляется Арендатором за свой счет и в срок, не превышающий два месяца с момента подписания настоящего Договора.

2.3. После осуществления регистрирующим органом регистрационных мероприятий в отношении настоящего Договора Арендатор в течение пяти (5) рабочих дней должен представить в адрес Арендодателя один экземпляр настоящего Договора с отметкой о его государственной регистрации.

2.4. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

**3. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора**

3.1. **Арендодатель обязуется**:

3.1.1. В пятидневный срок с даты подписания [Акта](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/5000) приема-передачи, в соответствии с [пунктом 1.](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/1013)3 Договора, заключить с Арендатором Договоры на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов   
(в дальнейшем «Договоры на возмещение расходов») на срок, установленный [пунктом 2.1](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/1021) Договора, предусмотрев обязанность Арендатора по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов с даты подписания Акта приема-передачи, предусмотренного [пунктом 1.](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/1013)3 Договора.

3.1.2. Создавать Арендатору необходимые условия для использования Объекта   
в соответствии с целями, указанными в [пункте 1.1](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/1011) Договора.

3.1.3. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Объекту, оказывать ему необходимое содействие   
в устранении нанесенного Объекту ущерба.

3.1.4. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

3.1.5. В пятидневный срок после получения от Арендатора надлежащим образом оформленного страхового полиса (Договора страхования имущества), выданного страховой организацией, представить в Территориальное управление Росимущества в г. Москве (далее – Территориальное управление) его копию, заверенную печатью организации.

3.1.6. Не допускать освобождения Арендатором Объекта без заключения соответствующего соглашения и оформления Акта приема-передачи, в соответствии с [пунктами 3.1.](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/1317)7, [3.3.1](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/13315)4 Договора, в порядке, предусмотренном [разделом 4](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/1004) Договора.

В случае освобождения Арендатором Объекта, указанного в Приложении №2 Договора, без оформления Акта приема-передачи сообщить об этом в Территориальное управление в течение 3 (трех) дней с момента, когда Арендодателю стало об этом известно.

3.1.7. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором либо уведомлением Арендодателя, принять от Арендатора Объект, указанный в Приложении №2 к Договору, по [Акту](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/5000) приема-передачи, который составляется   
и подписывается Арендодателем и Арендатором в 3 (трех) экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

В пятидневный срок после подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи представить заверенную печатью организации копию в Территориальное управление [и Министерство культуры Российской Федерации (далее – Минкультуры России).](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/5)

В случае невозможности принять Объект сообщить об этом в Территориальное управление в течение 5 (пяти) дней.

3.1.8. В пятидневный срок после вступления в силу Договора представить заверенную печатью организации копию Договора в Территориальное управление.

3.2. **Арендодатель вправе**:

3.2.1. Требовать от Арендатора своевременного и надлежащего исполнения обязательства по перечислению арендной платы за пользование Объектом в соответствии   
с условиями Договора.

3.2.2. По окончании срока аренды требовать от Арендатора своевременного возврата Объекта в состоянии не хуже, чем в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

3.2.3. Осуществлять контроль за целевым использованием переданного в аренду Объекта.

3.2.4. Отказать Арендатору в досрочном расторжении Договора до полного погашения Арендатором задолженности по арендной плате.

3.3**. Арендатор обязуется**:

3.3.1. В пятидневный срок с даты подписания Акта приема передачи, в соответствии с [пунктом 1.](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/1013)3 Договора, заключить с Арендодателем Договоры на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов на срок, установленный [пунктом 2.1](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/1021) Договора, предусмотрев обязанность Арендатора по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов с даты подписания Акта приема-передачи, предусмотренного пунктом   
1.3 Договора.

3.3.2. Ассортимент и стоимость сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукции, согласно Приложению №4 к Договору, могут быть изменены только   
по взаимному согласию Сторон с оформлением дополнительного приложения к Договору.

3.3.3. Использовать Объект в соответствии с целями, указанными в [пункте 1.1](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/1011) Договора, условиями Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

При использовании Объекта и в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны объекта культурного наследия – здания, в котором находится Объект в соответствии   
с требованиями, установленными Законом об объектах культурного наследия, обязан:

1) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

2) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия.

3) обеспечивать сохранность и неизменность облика объекта культурного наследия;

4) соблюдать установленные ст. 5.1 Закона об объектах культурного наследия требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка в границах которого располагается объект культурного наследия;

5) не использовать объект культурного наследия:

- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

- под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать Арендатора и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.3.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором или уведомлением Арендодателя.

3.3.5. Ежемесячно, не позднее 15 (пятнадцатого) числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных Договором или уведомлением Арендодателя.

3.3.6. Возмещать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в соответствии с условиями Договоров на возмещение расходов.

3.3.7. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб Объекту, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Объекту ущерба.

3.3.8. Соблюдать в помещениях Объекта требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в помещениях Объекта и правила содержания таких помещений.

3.3.9. Обеспечивать сохранность Объекта и его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.3.10. Не производить переустройства и (или) перепланировок помещений Объекта, требующих внесения изменений в технический паспорт БТИ, а также неотделимые улучшения Объекта и его помещений без предварительного письменного согласования Арендодателя, Минкультуры России и Территориального управления, и разрешения органа исполнительной власти, осуществляющего функции по охране культурного наследия.

3.3.11. Не передавать право временного владения и пользования (аренды) Объектом в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) других организаций.

3.3.12. Не передавать Объект в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем).

3.3.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Объекта представителей Арендодателя, Минкультуры России и Территориального управления для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.14. В течение 30 (тридцати) дней с даты подписания Арендодателем и Арендатором [Акта](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/5000) приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.3 Договора, заключить договор страхования Объекта на срок, предусмотренный [пунктом 2.1](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/1021) Договора, и представить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (Договор страхования имущества).

Страховая сумма в отношении страхования объекта недвижимости определяется   
в размере его рыночной стоимости на основании отчета об оценке объекта недвижимости, подготовленного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и иными нормативными правовыми актами.

3.3.15. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором, сдать Арендодателю Объект по Акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

В пятидневный срок после подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи представить заверенную печатью организации копию Акта приема-передачи в Территориальное управление и Минкультуры России.

3.3.16. В случае необходимости досрочного расторжения Договора, не менее чем за 30 дней уведомить об этом Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 7.4.2](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/1742) Договора.

3.3.17. В случае досрочного расторжения Договора вернуть Арендодателю Объект по Акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном [разделом 4](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/1004) Договора.

3.3.18. До 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу Договор, перечислить на лицевой счет Арендодателя, указанный в [пункте 5.2](https://internet.garant.ru/#/multilink/71514144/paragraph/64/number/1) Договора, арендную плату, в размере, установленном [пунктом 5.1](https://internet.garant.ru/#/multilink/71514144/paragraph/64/number/2) Договора или уведомлением Арендодателя, за все время фактического пользования Объектом с даты подписания Акта приема-передачи, в соответствии с пунктом 1.3 Договора, и до момента вступления в силу Договора.

3.3.19. Не позднее 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу Договор, представить Арендодателю и в Территориальное управление копию платежного поручения, подтверждающего перечисление арендной платы, установленной [пунктом 3.3.1](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/13318)6 Договора.

3.3.20. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию Договора в течение трех месяцев с момента его подписания.

После осуществления регистрирующим органом регистрационных мероприятий в отношении Договора Арендатор в течение 5 (пяти) рабочих дней должен представить в адрес Арендодателя один экземпляр настоящего Договора с отметкой о его государственной регистрации.

3.3.21. Обеспечивать неизменность облика и интерьера Объекта в соответствии с особенностями, определенными как предмет охраны данного объекта культурного наследия и указанными в Охранном обязательстве Арендодателя (Приложение №4).

3.3.22. Не препятствовать Арендодателю в проведении работ по сохранению Объекта.

Соблюдать порядок использования Объекта и оплаты арендной платы в период проведения работ по сохранению Объекта, который определяется дополнительным соглашением к Договору.

3.3.23. Принимать (по согласованию с Арендодателем) участие в финансировании работ по сохранению Объекта, производимых Арендодателем.

3.4. **Арендатор вправе**:

3.4.1. Требовать от Арендодателя передачи Объекта во временное владение и/или пользование (в аренду) в техническом состоянии пригодном для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в [пункте 1.1](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/1011) Договора.

3.4.2. Беспрепятственно использовать Объект в соответствии с целями, указанными в [пункте 1.1](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/1011) Договора, в течение срока аренды, установленного Договором.

**4. Порядок возврата Объекта Арендодателю**

4.1. До дня подписания Сторонами [Акта](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/5000) приема-передачи, в соответствии с пунктами 3.1.7, [3.3.1](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/13315)2 Договора, Арендатор обязан:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по Договору.

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке Стороны Договора в обязательном порядке подписывают соглашение, предусматривающее обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем.

4.1.2. Освободить помещения Объекта и подготовить Объект к передаче Арендодателю не позднее дня окончания срока аренды

**5. Платежи и расчеты по Договору**

5.1. В соответствии с отчетом об оценке от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, сумма ежемесячной арендной платы, без учета налога на добавленную стоимость 20% в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_, за право временного владения и пользования (аренды) Объекта, указанного в [Приложении №2](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/4000) к Договору, с учетом платы за пользование земельным участком составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_). руб.

5.2. Арендная плата, включая налог на добавленную стоимость, установленная [пунктом 5.1](#sub_1051) Договора или уведомлением Арендодателя, в полном объеме в установленном законом порядке перечисляется Арендатором на лицевой счет Арендодателя №20736X29730 и в доходах федерального бюджета не учитывается.

В назначении платежа обязательно указываются номер, дата Договора и за какой месяц осуществляется оплата.

Внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед по 15 число оплачиваемого месяца включительно.

Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение 15 (пятнадцати) календарных дней после вступления в силу Договора.

Обязательство по оплате арендной платы, установленной [пунктом 5.1](#sub_1051) Договора или уведомлением Арендодателя, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с [пунктом  1.3](#sub_1013) Договора, и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим Актом приема-передачи, в соответствии с [пунктами 3.1.7](#sub_1317) и [3.3.1](#sub_13315)2 Договора.

5.3. Неустойка (штраф, пени) по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя и в доходах федерального бюджета не учитывается.

5.4. Размер арендной платы, установленной [пунктом 5.1](#sub_1051) Договора, и порядок ее оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год путем направления Арендодателем соответствующего уведомления.

5.4.1. Новый размер арендной платы, порядок ее оплаты и новые реквизиты определяются на основании отчета об оценке либо в соответствии с величиной коэффициента инфляции, зафиксированного в ежегодном [Федеральном законе](http://internet.garant.ru/document/redirect/5759555/0)   
"О федеральном бюджете".

5.4.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, и порядка ее оплаты составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

В течение пяти дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору и заверенную печатью организации копию уведомления Территориальному управлению, или представляет под роспись правомочным лицам.

5.4.3. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок ее оплаты, указанные в уведомлении, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

5.5. Расходы Арендатора на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на возмещение расходов, не включаются в установленную Договором сумму арендной платы.

5.6. Обязательства по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на возмещение расходов, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором [Акта](#sub_5000) приема-передачи Объекта, указанного в [Приложении № 2](#sub_4000) к Договору, в соответствии с [пунктом 1.3](#sub_1013) Договора.

5.7. Порядок использования Арендатором арендуемых помещений и оплаты арендной платы в период проведения Арендодателем работ по сохранению Объекта определяется дополнительным соглашением к Договору.

5.8. Затраты Арендатора на выполнение работ по сохранению Объекта, предусмотренных Охранным обязательством, подтвержденные независимой экспертизой, подлежат компенсации путем уменьшения установленной настоящим Договором или уведомлением Арендодателя арендной платы на сумму произведенных затрат или части затрат.

Порядок предоставления указанной компенсации и ее размер определяется дополнительным соглашением к Договору.

**6. Ответственность Арендодателя и Арендатора**

6.1. **Ответственность Арендодателя**:

6.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. **Ответственность Арендатора:**

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного [пунктом 3.3.](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/1333)4 Договора, Арендатор обязан перечислить на лицевой счет Арендодателя пени в размере 0,7% от неоплаченной суммы арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного [пунктом 5.2](https://internet.garant.ru/#/multilink/71514144/paragraph/110/number/1) Договора или уведомлением Арендодателя.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного [пунктами 3.3.](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/1339)10, 3.3.19 Договора, Арендатор обязан перечислить на лицевой счет Арендодателя, указанный в [пункте 5.2](https://internet.garant.ru/#/multilink/71514144/paragraph/111/number/1) Договора, штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.3. За каждый факт неисполнения Арендатором обязательства, предусмотренного п. 3.3.2 Договора, устанавливается штраф в виде фиксированной суммы в размере 1000 руб.

6.2.4. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.12 Договора, Арендатор обязан перечислить на лицевой счет Арендодателя, указанный в пункте 5.2. Договора, штраф в размере четырехкратной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый случай нарушения.

В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта, указанного в [Приложении №2](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/4000) к Договору, до прекращения в установленном порядке действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению на лицевой счет Арендодателя, указанный в [пункте 5.2](https://internet.garant.ru/#/multilink/71514144/paragraph/113/number/1) Договора, арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.5. В случае нарушения срока возврата Объекта, предусмотренного [пунктом 3.3.](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/13315)15 Договора, Арендатор обязан перечислить на лицевой счет Арендодателя, указанный в [пункте 5.2](https://internet.garant.ru/#/multilink/71514144/paragraph/114/number/1) Договора, стоимость арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, в двукратном размере за каждый день нарушения срока возврата.

6.3. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан перечислить на лицевой счет Арендодателя, указанный в [пункте 5.2](https://internet.garant.ru/#/multilink/71514144/paragraph/115/number/0) Договора, недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента, когда Объект стал непригодным для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного Договором.

6.4. За нанесение ущерба Объекту, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

6.5. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

**7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора**

7.1. Изменение условий Договора, за исключением условий, предусмотренных [пунктами 5.4, 7.2](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/1072), [7.3](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/1073) и [7.4](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/1074) Договора, и его досрочное расторжение, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных Договором и законодательством Российской Федерации.

7.3. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя и/или Территориального управления при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных [пунктами 3.3.1](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/1331), [3.3.](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/1335)6, [3.3.](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/1336)7, [3.3.1](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/13312)1, 3.3.13, 3.3.14 Договора.

Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в следующих случаях:

7.4.1. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных [пунктами 3.3.](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/1332)3, [3.3.](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/1337)8, [3.3.](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/1338)9, [3.3.](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/1339)10, 3.3.11, [3.3.1](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/13318)7, [3.3.1](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/13319)8, [3.3.](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/13320)19, 3.3.20, 3.3.21, 3.3.22 и 5.4.3 Договора.

7.4.2. Если собственником Объекта, указанного в [пункте 1.1](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/1011) Договора,   
в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд. При этом Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора о досрочном расторжении Договора не менее чем за три месяца.

7.5. Досрочное расторжение Договора по основаниям, предусмотренным [пунктами 7.4.1, 7.4.2](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/1741) Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств по Договору.

7.6. Уведомление об отказе от исполнения обязательств по Договору по основаниям, предусмотренным [пунктом 7.4](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/1074) Договора, составляется Арендодателем в 3 (трех) экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью Договора.

Заверенную печатью организации копию уведомления Арендодатель направляет   
в Территориальное управление или представляет под роспись правомочному лицу.

Договор считается расторгнутым по истечении срока, установленного   
в соответствующем уведомлении.

**8. Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**9. Прочие условия**

9.1. [Приложения №1 - №](https://internet.garant.ru/#/multilink/71514144/paragraph/135/number/0)5 являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта и его помещений, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя и Территориального управления, возмещению не подлежит.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или оперативного управления на Объект к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или нормативных правовых актов Российской Федерации.

9.5. Территориальное управление имеет право контролировать выполнение Арендодателем и Арендатором обязательств по Договору.

9.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

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

**10. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:**

|  |
| --- |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Московская государственная академическая филармония»  Адрес: 125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 31/4, стр. 1  ИНН 7710130046  КПП 771001001  ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК ПО Г. МОСКВЕ г. Москва  (МГАФ л/с 20736Х29730)  ЕКС (Кор.счет ) 40102810545370000003  БИК 004525988  Номер казначейского счета 03214643000000017300  Тел./факс: 8(495)699-49-42/8(495)694-58-22 | **Арендатор:**  Адрес:  ИНН  КПП  Р/с  Банк  БИК  Тел./факс: |

Адрес Территориального управления: 107078, г. Москва, Орликов пер., д.3, корп. Б

Адрес Министерства культуры Российской Федерации: [125993, ГСП-3, Москва, Малый Гнездниковский пер., д. 7/6, стр. 1, 2](javascript:;)

**К Договору прилагаются:**

а) приложение № 1 (*согласование Территориального управления и Министерства культуры Российской Федерации, оформляемое в письменной свободной форме*);

б) [приложение №2](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/4000) (*состав передаваемого в аренду Объекта*);

в) [приложение №3](https://internet.garant.ru/#/document/71514144/entry/5000) (А*кт приема-передачи Объекта*);

г) приложение №4 *(Ассортимент сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукции*)

г) приложение №5 (*Охранное обязательство Арендодателя*)

д) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор со стороны Арендодателя и Арендатора.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:**    Заместитель  Генерального директора     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   С.Н. Коваленко  М.П. | **От Арендатора:**    *Должность*       \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

|  |
| --- |
| **Приложение № 2 к**[**Договору**](https://internet.garant.ru/#/multilink/71514144/paragraph/429/number/0)**аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за МГАФ,  подведомственным Минкультуры РФ № \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.** |

**Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Московская государственная академическая филармония»** **(МГАФ)**, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице заместителя Генерального директора Коваленко Сергея Николаевича, действующего на основании Доверенности от 24.08.2022 №Д-52, с одной стороны, и «*Наименование организации, Индивидуального предпринимателя*», именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице (*Должность, Ф.И.О*.), действующего на основании (*наименование документа)*, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем "Стороны", подписали настоящее приложение к [Договору](https://internet.garant.ru/#/multilink/71514144/paragraph/431/number/0) аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за Федеральным государственным бюджетным учреждением культуры «Московская государственная академическая филармония», подведомственным Министерству культуры Российской Федерации, №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. (далее - Договор)   
о нижеследующем:

Во исполнение [п. 1.1](https://internet.garant.ru/#/multilink/71514144/paragraph/432/number/0) Договора Стороны утверждают состав федерального недвижимого имущества – нежилое помещение в здании, являющимся объектом культурного наследия регионального значения, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Тверская. д. 31/4, стр. 1, для реализации розничной торговли сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукции для обеспечения потребностей посетителей МГАФ (далее - Объект).

**Состав передаваемого в аренду Объекта**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование | Технические характеристики | Площадь, кв. м |
| 1. | Часть фойе | Этаж 1, помещение I, комната №1 | 6,0 |

Общая площадь Объекта, передаваемого во временное владение и пользование   
(в аренду) составляет **6,0 кв.м.**

**Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:**  Заместитель  Генерального директора  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.Н. Коваленко   М.П. | **От Арендатора:**    *Должность*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_./   М.П. |

|  |
| --- |
| **Приложение №4 к**[**Договору**](https://internet.garant.ru/#/multilink/71514144/paragraph/429/number/0)**аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за МГАФ, подведомственным Минкультуры РФ № \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.** |

**Ассортимент**

**сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукции**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Тип продукции** | **Наименование продукции** | **Производитель** | **Цена продукции в рублях** |
|  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Утверждено:**  Заместитель  Генерального директора  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Н. Коваленко  М.П. | **Утверждено:**  *Должность*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |