

5.4.9. Арендатор обязан выполнять предписания Арендодателя, по выполнению договорных обязательств, а также распоряжения, связанные с правилами эксплуатации помещений ЗСГО.

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

5.4.11. Арендатор обязан не хранить в помещениях ЗСГО имущество, представляющее собой взрывоопасные и горючие, а также химические материалы (в том числе люминесцентные лампы), которые могут выделять вредные вещества.

5.4.12. Арендатор обязан допускать беспрепятственно в используемые помещения ЗСГО представителей Главного управления МЧС России по г. Москве для проверки состояния, специального инженерно-технического оборудования, а также для проверки выполнения Арендатором договорных обязательств.

5.4.13. Арендатор обязан соблюдать при пользовании помещениями ЗСГО требования Госгоринспекции, ГСЭН, Административно-технической инспекции, Главного управления МЧС России по г. Москве и Департамента городского имущества города Москвы.

5.4.14. Арендатор обязан нести ответственность, в том числе материальную, перед органами Госсанэпиднадзора, Административно-технической инспекцией и Главным управлением МЧС России по г. Москве, а также перед Государственной городской инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости в г. Москве, за выполнение норм и правил пожарной безопасности, соблюдение чистоты и порядка на входах, пандусах, выходах и прилегающей к помещениям ЗСГО территории и за правильное использование помещений ЗСГО.

Ответственность за соблюдение норм природоохранного и экологического законодательства несет арендатор.

5.4.15. Арендатор обязан хранить в помещениях ЗСГО копии учредительных документов юридического лица, договора аренды, план-график освобождения помещений ЗСГО от имущества Арендатора и другую документацию.

5.4.16. Арендатор обязан разработать совместно с Арендодателем и утвердить у Арендодателя в месячный срок с момента заключения Договора, план-график освобождения помещений ЗСГО от имущества Арендатора на период чрезвычайных ситуаций.

5.4.17. Арендатор обязан освободить по первому требованию Арендодателя или Главного управления МЧС по г. Москве, период чрезвычайных ситуаций, помещения ЗСГО и передать арендуемые помещения Арендодателю по акту приема-передачи в надлежащем санитарном и техническом состоянии, в соответствии с обязательствами на период чрезвычайных ситуаций (Приложение № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора).

5.4.18. Арендатор обязан обеспечить по первому требованию Арендодателя или Главного управления МЧС по г. Москве возможность немедленного укрытия установленного количества укрываемых в переданных в пользование помещениях ЗСГО по сигналам оповещения гражданской обороны в соответствии с требованием законодательства РФ.

5.4.19. Арендатор обязан передать на хранение один комплект ключей в опечатанном виде от всех входов в арендуемые помещения Арендодателю. В случае круглосуточной охраны помещений ЗСГО специализированной охраной Арендатора, допускается хранение комплекта ключей у охраны. При этом они должны учитываться в описи имущества наряда охраны.

5.4.20. Арендатор обязан иметь такой порядок хранения товарно-материальных ценностей в помещениях ЗСГО, при котором, по возможности, исключались порча или хищение их при занятии помещений ЗСГО укрываемым населением в отсутствие Арендатора.

5.4.21. Арендатор обязан хранить имущество в арендуемых помещениях ЗСГО из расчета обеспечения приёма 50% укрываемых от его расчётной вместимости (без освобождения от хранимого имущества).

В части перепланировки, ремонта и реконструкции Объекта.

5.4.22. Арендатор после завершения комплексного капитального ремонта с приспособлением Объекта под медицинский центр не вправе производить никаких перепланировок без получения предварительного письменного согласия Арендодателя, согласованного с Главным управлением МЧС России по г. Москве, и при необходимости решения/согласования соответствующего органа власти.

Нарушение указанного требования является основанием для досрочного расторжения Договора в порядке, установленном пп. 9.3, 9.4, 9.6 Договора.

5.4.23. Арендатор обязан поддерживать фасад Объекта в исправном техническом и санитарном состоянии.

5.4.24. После завершения комплексного капитального ремонта с приспособлением Объекта под медицинский центр Арендатор обязан своими силами и за свой счет в установленном порядке оформить все перепланировки и переоборудование Объекта и предоставить Арендодателю соответствующую разрешительную документацию уполномоченного органа власти, а также документы органа технической инвентаризации, подтверждающие факт оформления перепланировок и переоборудования Объекта, в срок 6 (шесть) месяцев после подписания акта об итогах комплексного капитального ремонта.

5.4.25. В случае, если после проведения комплексного капитального ремонта с приспособлением Объекта под медицинский центр изменятся технические характеристики Объекта, вследствие чего в Единый государственный реестр прав будут внесены соответствующие изменения, Арендатор обязан заключить с Арендодателем дополнительное соглашение об уточнении предмета Договора.

В части коммунального и эксплуатационного обслуживания

5.4.26. Арендатор обязан в разумный срок после подписания Договора Сторонами заключить договоры (договор) с Арендодателем по коммунальному и/или эксплуатационному обслуживанию Объекта и возмещению затрат по аренде земельного участка, либо осуществлять коммунальное и эксплуатационное обслуживание Объекта самостоятельно.

5.4.27. Если Объект занимает часть здания (сооружения), Арендатор обязан нести расходы по содержанию и эксплуатации здания (сооружения), включая места общего пользования, пропорционально доле площади Объекта в общей площади здания.

В случае заключения Арендатором договора (договоров) по коммунальному и/или эксплуатационному обслуживанию Объекта непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, Арендатор обязан ежемесячно представлять Арендодателю сведения об объеме (количестве) потребленных ресурсов.

5.4.28. Если иное не будет согласовано Сторонами в договорах, указанных в п. 5.4.13 Договора, Арендатор обязан возмещать Арендодателю в порядке, установленном настоящим пунктом, его расходы по обеспечению Объекта коммунальными услугами (водопровод, канализация, отопление, горячее водоснабжение, электроснабжение и т.п.) и эксплуатационные расходы по содержанию Объекта (здания, в котором он расположен) в том числе: содержание и уборка мест общего пользования (лестницы, коридоры, технические помещения и т.п.), обслуживание и ремонт лифтов и прочего инженерного оборудования, подготовка здания к эксплуатации в зимний период, содержание и уборка придомовой территории, вывоз мусора, расходы по управлению указанными работами, расходы, связанные с арендой земельного участка под зданием и т.д.

Указанные расходы возмещаются Арендатором на основании выставляемых Арендодателем счетов в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента выставления соответствующего счета по указанным в нем реквизитам.

5.4.29. Установка на Объекте любого оборудования сверх разрешенной мощности может производиться Арендатором только с предварительного письменного согласия Арендодателя.

Нарушение указанного требования является основанием для досрочного расторжения Договора в порядке, установленном пп. 9.3, 9.4, 9.6 Договора.

В случае заключения Арендатором договора (договоров) по коммунальному и/или эксплуатационному обслуживанию Объекта непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, Арендатор обязан ежемесячно представлять Арендодателю сведения об объеме (количестве) потребленных ресурсов.

В части сохранности Объекта

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

5.4.31. Арендатор обязан при наступлении страхового события в кратчайший срок уведомить об этом Арендодателя, а также при необходимости представить Арендодателю документы, подтверждающие факт наступления страхового случая.

5.4.32. Арендатор производит ремонтно-восстановительные работы в соответствии с п.5.1.3. договора после наступления страхового события в объемах полученного страхового возмещения.

5.4.33. Если страховое событие произошло по вине Арендатора, и Страховщиком оформлен отказ от выплат страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт (восстановление) Объекта за счет собственных средств.

В части комплексного капитального ремонта с приспособлением Объекта под медицинский центр

5.4.34. Арендатор обязан за свой счет провести комплексный капитальный ремонт с приспособлением Объекта под медицинский центр в соответствии с проектом комплексного капитального ремонта, который разрабатывает Арендатор самостоятельно и за свой счет.

При этом затраты Арендатора по произведенным им неотделимым улучшениям Объекта не подлежат возмещению Арендодателем и/или Собственником.

5.4.35. При разработке проекта комплексного капитального ремонта с приспособлением Объекта под медицинский центр Арендатор обязан руководствоваться:

- Техническим заданием на разработку проектной документации для проведения комплексного капитального ремонта с приспособлением под медицинский центр здания, расположенного по адресу: город Москва, 1-ый Крутицкий переулок, дом 5, строение 1 (выполнено ООО «Моспроект»),
- Техническим заключением по результатам визуально-инструментального обследования технического состояния конструкций здания для проведения комплексного капитального ремонта с приспособлением под медицинский центр здания, расположенного по адресу: город Москва, 1-ый Крутицкий переулок, дом 5, строение 1 (выполнено ООО «Моспроект»),
- Расчетно-обосновывающими материалами для проведения комплексного капитального ремонта с приспособлением под медицинский центр здания, расположенного по адресу: город Москва, 1-ый Крутицкий переулок, дом 5, строение 1 (выполнено ООО «Моспроект»),
- Проектным предложением для предпроектной подготовки комплексного капитального ремонта с

приспособлением под медицинский центр здания, расположенного по адресу: город Москва, 1-й Крутицкий переулок, дом 5, строение 1 (выполнено ООО «Моспроект»), которые передаются Арендодателем Арендатору по акту приема-передачи технической документации в течение 5 (Пяти) дней с момента подписания Сторонами Договора.

Арендатор обязан провести комплексный капитальный ремонт с приспособлением Объекта под медицинский центр в срок и в объеме стоимости затрат не менее, чем установлено в Расчетно-обосновывающих материалах проведения комплексного капитального ремонта с приспособлением под медицинский центр здания, расположенного по адресу: город Москва, 1-й Крутицкий переулок, дом 5, строение 1 (выполнено ООО «Моспроект»).

5.4.36. Арендатор обязан согласовать проект комплексного капитального ремонта с приспособлением Объекта под медицинский центр, указанный в п. 5.4.21 Договора, с Арендодателем до начала производства работ на Объекте, а также любые изменения в указанном проекте. Арендатор самостоятельно и за свой счет получает все необходимые согласования и разрешения для проведения комплексного капитального ремонта с приспособлением Объекта под медицинский центр в соответствующих организациях и органах власти, с учетом п. 5.4.24 Договора.

5.4.37. В случае если для проведения комплексного капитального ремонта с приспособлением Объекта под медицинский центр, а также для последующей эксплуатации Объекта в соответствии с целевым назначением, предусмотренным в п. 1.3 Договора необходимо осуществление технологического присоединения Объекта к электрическим сетям и сетям инженерно-технического обеспечения для обеспечения дополнительными мощностями по видам ресурсов, устанавливается следующий порядок:

5.4.37.1. Арендодатель берет на себя обязательства по получению, оформлению технических условий и заключению договора с ресурсоснабжающими организациями об осуществлении технологического присоединения Объекта к электрическим сетям и сетям инженерно-технического обеспечения.

5.4.37.2. Арендодатель берет на себя обязательства по оплате стоимости услуг ресурсоснабжающих организаций за технологическое присоединение Объекта к электрическим сетям и сетям инженерно-технического обеспечения.

5.4.37.3. Арендатор берет на себя обязательства по оплате и реализации мероприятий по технологическому присоединению Объекта к электрическим сетям и сетям инженерно-технического обеспечения (проведение работ по проектированию, прокладке и присоединению наружных сетей и т.д.), в соответствии с пунктами технических условий и условий договора с ресурсоснабжающими организациями, закрепленных за Арендодателем (заявителем).

5.4.38. Арендатор обязан осуществлять допуск работников Арендодателя на Объект с целью контроля проведения комплексного капитального ремонта с приспособлением Объекта под медицинский центр. А также по запросу Арендодателя обязан предоставлять любую информацию и документацию, касающуюся проведения комплексного капитального ремонта с приспособлением Объекта под медицинский центр.

5.4.39. Арендатор обязан уведомить Арендодателя о завершении комплексного капитального ремонта с приспособлением Объекта под медицинский центр в пятидневный срок с момента завершения работ. По итогам комплексного капитального ремонта Арендатор обязан оформить и подписать с Арендодателем акт об окончании комплексного капитального ремонта с приложением заверенной копии акта ввода Объекта в эксплуатацию. Комплексный капитальный ремонт с приспособлением Объекта под медицинский центр считается завершенным с момента подписания акта об итогах такого ремонта.

5.4.40. В случае досрочного расторжения Договора в период незавершенного комплексного капитального ремонта с приспособлением Объекта под медицинский центр, Арендатор обязан обеспечить прочность, устойчивость и сохранность конструкций, систем и оборудования, а также безопасность Объекта.

Прочее

5.4.41. При наличии светового оформления Объекта Арендатор обязан оформить в установленном порядке паспорт на световое оформление Объекта и выполнить за свой счет необходимые работы по устройству подсветки Объекта в соответствии с паспортом светового оформления и поддерживать его в рабочем состоянии.

5.4.42. Арендатор обязан обеспечить включение имеющихся систем архитектурно-декоративного подсвета Объекта по графику работы уличного освещения, если не установлен другой режим действия светотехнических систем.

6. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

6.1. Ставка арендной платы на дату начала действия Договора (п.п. 2.1, и 2.2.) за I (Один) кв.м. площади Объекта в год установлена в размере 2 824 (Две тысячи восемьсот двадцать четыре) руб. 92 коп., в том числе НДС (18%) – 430 (Четыреста тридцать) руб. 92 коп., в соответствии с Отчетом от 04.04.2016 № р-26-03 об определении рыночной стоимости права пользования нежилыми помещениями, образующими нежилое здание (годовой арендной платы).

Величина арендной платы за Объект на дату начала действия Договора (п.п. 2.1, и 2.2.) установлена в размере:

3 200 916 (Три миллиона двести тысяч девятьсот шестнадцать) руб. 84 коп. - в год, в т. ч. НДС (18%) 488 275 (Четыреста восемьдесят восемь тысяч двести семьдесят пять) руб. 44 коп.,