

ДОГОВОР ПОЛЬЗОВАНИЯ № 7-3

г. Саратов

«04» марта 2021г.

Общество с ограниченной ответственностью «Клуб Страйк», юридическое лицо, учрежденное и существующее в соответствии с законодательством РФ, ИНН 6452081447, ОГРН 1026402662692, с местом нахождения по адресу: РФ, Саратовская область, город Саратов, улица Танкистов, дом 1, (именуемое в дальнейшем «Собственник»), в лице генерального директора Татьянина Олега Викторовича, полномочия которого подтверждены согласно сведениям из ЕГРЮЛ, с одной стороны, и

Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы «Московский театр Спортивно-зрелищных представлений» Каскадер», юридическое лицо, учрежденное и существующее в соответствии с законодательством РФ, ИНН 7703108434, ОГРН 1027739868364, с местом нахождения по адресу: 123104, РФ, Москва, ул. М. Бронная, д. 12 стр. 4 (именуемый в дальнейшем «Пользователь»), в лице Лопаревой Татьяны Ивановны, действующего на основании доверенности № 5 от 09.03.2021 г. с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности - «Сторона», заключили настоящий договор (далее по тексту - «Договор пользования» или «Договор») о нижеследующем:

СТАТЬЯ 1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Термины и определения, используемые в настоящем Договоре, с учетом их употребления в сочетании с другими терминами и определениями, предусмотренными настоящим Договором, имеют следующие значения:

- 1.1. «Дата начала Пользования» - дата подписания Сторонами акта приема-передачи Части площади по настоящему Договору.
- 1.2. «Дата начала Коммерческой деятельности» - «16» апреля 2021 года. Пользователь вправе начать Коммерческую деятельность ранее даты указанной в настоящем пункте.
- 1.3. «Инженерные сети» - расположенные внутри Здания Торгового Развлекательного Центра «HAPPY МОЛЛ» трубы, провода, кабели; иные средства для прохода, протока или иной передачи воды, газа, отходов и стоков, электричества, воздуха, дыма, света, информации или других материалов, устанавливаемые по мере необходимости оборудование и конструкции.
- 1.4. «Коммерческая деятельность» - деятельность Пользователя в соответствии с Разрешенным использованием, осуществляемая Пользователем на Части площади.
- 1.5. «Места общего пользования» - площади общего пользования, включающие в себя внутренние площади Здания Торгового комплекса Торгового Развлекательного Центра «HAPPY МОЛЛ», свободные для доступа любых лиц в Часы работы Здания, - коридоры, входы, вестибюли, зоны погрузки-выгрузки (дебаркадер), общественные туалеты Здания, соответствующие территории и объекты общественного назначения, предназначенные для совместного общего использования Пользователем, другими арендаторами/пользователями Здания, посетителями Здания и Собственником в соответствии с их целевым назначением, за исключением тех площадей, которые находятся в исключительном пользовании Собственника и/или других арендаторов/пользователей Здания.
- 1.6. «Обстоятельства непреодолимой силы» - наводнения, бури, землетрясения, ураганы, торнадо, засухи, стихийные бедствия, радиоактивное или химическое заражение, ионизирующее излучение, военные действия, террористические акты, преступные действия третьих лиц, взрывы, бомбардировки, революции, восстания, политические изменения (такие как конфискация, экспроприация и национализация), гражданские беспорядки, забастовки, массовые увольнения, нормативно-правовые акты Органов власти, делающие невозможным или существенно затрудняющие исполнение Договора, при условии, что таковые обстоятельства были вызваны чрезвычайными и непредотвратимыми причинами, находящимися вне разумного контроля Сторон

настоящего Договора, причины и следствия которых Стороны не могли разумно предусмотреть и предотвратить, при условии, что нехватка финансовых средств или невозможность перевести средства сами по себе не являются Обстоятельствами непреодолимой силы.

1.7. **«Органы власти»** - любые государственные, муниципальные или иные органы власти и управления, суды/арбитражные суды всех инстанций, налоговые органы, иные контрольно-надзорные органы и их уполномоченные представители, в том числе органы технической инвентаризации.

1.8. **«Правила Торгового Развлекательного Центра»** - локальный нормативный акт, утвержденный Собственником и содержащий свод правил, обязательных для исполнения Пользователями и иными лицами в Здании и на Прилегающей территории, а также любые изменения в этих правилах, утвержденные Собственником.

1.9. **«Земельный участок»** - земельный участок площадью 91883 квадратных метра, кадастровый 64:32:021510:0027, находящийся по адресу: Саратовская область, Саратовский район, Расковское муниципальное образование, Вольский тракт 2.

1.10. **«Часть площади»** - Часть земельного участка, расположенная на земельном участке, общей площадью **2400 (две тысячи четыреста)** квадратных метра, месторасположение и границы которой согласованы Сторонами и отмечены красным цветом на копии плана в Приложении № 1 к настоящему Договору, по своей конфигурации представляющая собой прямоугольник со сторонами **30м*80 м**.

1.11. **«Разрешенное использование»** - означает **использование Пользователем Части площади с целью осуществления на ней деятельности по организации представлений цирка-шапито «Арена-Ягуар».**

1.12. **«Срок пользования»** - период времени, в течение которого Пользователь за плату пользуется Частью площади, исчисляемый с Даты начала Коммерческой деятельности.

1.13. **«Оборудование»** - оборудование Пользователя, установленное на Части площади в целях осуществления Разрешённого использования.

1.14. **«Часы работы»** - часы работы с 10:00 до 22:00 часов по местному времени.

СТАТЬЯ 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. На условиях, определенных настоящим Договором, Собственник обязуется передать Пользователю Часть площади, расположенную на земельном участке из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения месторасположение и границы которой согласованы Сторонами в Приложении № 1 к настоящему Договору, общей площадью **2400 (две тысячи четыреста)** квадратных метра во временное пользование для осуществления на ней деятельности в соответствии с Разрешённым использованием, а Пользователь обязуется принять Часть площади в пользование, выплачивать Собственнику Плату за пользование и иные платежи, предусмотренные настоящим Договором, а также обязуется своевременно возвратить Часть площади по окончании срока действия настоящего Договора в состоянии, которое существовало на дату подписания Акта приема-передачи с учетом нормального износа.

2.2. Земельный участок на дату подписания настоящего Договора принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права (бланк серия 64-АГ №404075), выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Саратовской области 14 декабря 2011 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28 июня 2010 г. сделана запись регистрации №64-64-53/061/2010-113.

2.3. Земельный участок является объектом залога по договору ипотеки, заключенному 27.07.2010 г., по договорам последующей ипотеки, заключенным 30.09.2010

СТАТЬЯ 3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему. Срок пользования Частью площади по настоящему Договору составляет с **16 апреля 2021г.-18 мая 2021г.**

3.2. Пользователь, надлежащим образом выполняющий свои обязанности по Договору, по истечении срока действия настоящего Договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора пользования на новых условиях и на новый срок, при условии письменного уведомления об этом Собственника за 10(десять) дней до окончания срока действия Договора/Срока пользования Частью площади.

СТАТЬЯ 4. ПОДГОТОВКА ЧАСТИ ПЛОЩАДИ

4.1. Обустройство Части площади осуществляется Пользователем в соответствии со СНиПами, ГОСТами с даты подписания Акта доступа (Приложение №7) для производства Подготовительных работ. Стороны обязуются подписать Акт доступа **не позднее 29 марта 2021г.** Обустройство Части площади осуществляется Пользователем своими силами и за свой счет согласно Дизайн Проекту, согласованному Сторонами. Дизайн Проект содержит визуализацию Оборудования, устанавливаемого Пользователем, его общий вид, и цветовое оформление.

4.2. Собственник своими силами или силами привлечённых третьих лиц, проводит работы по прокладке необходимых коммуникаций для обеспечения подключения (**мощностью 30 кВт**) и водоснабжения Оборудования Пользователя к ближайшей точке подключения электрической сети и водоснабжения.

Пользователь своими силами или силами привлечённых третьих лиц, проводит работы по установке и подключения счетчика электроэнергии и водоснабжения

4.3. Пользователь предоставляет Собственнику за 5 (Пять) дней до дня установки Оборудования список устанавливаемого оборудования и сертификаты безопасности.

4.4. Установка Оборудования на Части площади осуществляется в соответствии с Дизайн Проектом, согласованным Сторонами в Приложении № 4 к настоящему Договору. Дизайн Проект содержит визуализацию Оборудования, устанавливаемого Пользователем, его общий вид, и цветовое оформление.

4.5. Пользователь несет риск случайного повреждения, утраты или хищения любого оборудования, установленного на Части площади, а также ответственность за ущерб, причинённый оборудованием, имуществом, сотрудниками, подрядчиками и представителями Пользователя Собственнику.

4.6. В течение срока проведения Подготовительных работ Пользователь компенсирует Собственнику расходы по платежам за коммунальные услуги **в размере 833 (восемьсот тридцать три) рубля 33коп.** за всю Части площади за весь период Подготовительных работ, кроме того НДС, согласно действующему законодательству. Указанная в настоящем пункте компенсация производится (оплачивается) Пользователем до **«29» марта 2021г.**, без выставления счета Собственником.

СТАТЬЯ 5. ПЕРЕДАЧА И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЧАСТИ ПЛОЩАДИ

5.1. Собственник обязан передать, а Пользователь обязан принять Часть площади в Дату начала Коммерческой деятельности, установленную в настоящем Договоре. Передача Части площади Пользователю по настоящему Договору оформляется подписанием Сторонами акта приема-передачи Части площади по форме, согласованной Сторонами в Приложении № 2 к настоящему Договору (далее - «Акт приема-передачи»). Стороны пришли к соглашению о том,

что в случае, если Акт приема-передачи Части площади не будет подписан в указанный в настоящем Договоре срок, то пользование Частью площади **начинается 16 апреля 2021 года.**

5.2. В случае уклонения или необоснованного отказа Пользователя от подписания Акта приема-передачи Части площади Собственник вправе составить Акт приема-передачи самостоятельно, указав в нем ту дату, в которую должна была состояться передача Части площади в пользование согласно условиям настоящего Договора, и направить его Пользователю, в этом случае Акт будет считаться составленным надлежащим образом.

5.3. Если Акт приема-передачи не будет подписан Пользователем, а Собственник выполнит все свои обязательства в соответствии с настоящим Договором, это не освобождает Пользователя от обязанности производить платежи в соответствии с настоящим Договором.

5.4. Пользователь с Даты начала Коммерческой деятельности обязуется использовать Часть площади для осуществления на ней исключительно Коммерческой деятельности в порядке и на условиях, определенных настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

5.5. Пользователь обязуется непрерывно осуществлять Коммерческую деятельность на Части площади 7 (Семь) дней в неделю в течение всех Часов работы.

СТАТЬЯ 6. ПЛАТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

6.1. Плата за пользование состоит из Постоянной и Переменной части:

В период:

Постоянная плата за пользование Частью площади, уплачиваемая Пользователем с даты передачи Части площади Пользователю (либо с даты фактического начала Коммерческой деятельности) в пользование на весь Срок пользования, **составляет 83 333 (восемьдесят три тысячи триста тридцать три) рубля, 33 коп. кроме того НДС, за всю Часть площади за весь период Пользования.**

В течение 10 (Десяти) дней с момента подписания настоящего Договора, но не позднее **20 апреля 2021г.** Пользователь выплачивает Собственнику аванс в размере Постоянной платы за пользование, который засчитывается в счет оплаты пользования Частью площади.

Переменная плата за пользование Частью площади начисляется и оплачивается Пользователем с даты подписания Акта доступа (даты начала производства Подготовительных работ) и включает в себя **компенсацию расходов Собственника по коммунальным платежам за электроэнергию и водоснабжение.**

Компенсация расходов Собственника по коммунальным платежам, потребляемую на Части площади, определяется ежемесячно по сумме нижеследующих расчетов на основании:

- показаний счетчика(-ов) (узла учета) электроэнергии, потребляемой непосредственно Пользователем, путем перемножения объема потребленной электроэнергии на тариф, по которому Собственник рассчитывается с организацией-поставщиком;

- показаний отдельных счетчиков (узлов учета) расхода воды (горячей и холодной отдельно), потребляемой непосредственно Пользователем, путем перемножения объема потребленной воды на соответствующий тариф (для холодной и/или горячей воды), по которому Собственник рассчитывается с организацией-поставщиком или на основании тарифа, утвержденного Органом власти;

Количество потреблённых энергоресурсов и водоснабжения Пользователем подтверждается двусторонним актом снятия показаний счетчиков за месяц. Подписание акта снятия показания счетчиков осуществляется представителями Сторон ежемесячно до 28 числа отчетного месяца.

В случае отказа Пользователя от подписания вышеуказанного акта, Собственник составляет, подписывает акт в одностороннем порядке и направляет его Пользователю. В этом случае, акт будет считаться составленным надлежащим образом.

Счетчики (узлы учета), необходимые для определения затрат Собственника в связи с обеспечением Части площади электроэнергией, водоснабжением, Пользователь устанавливает за свой счет в местах, согласованных с Собственником.

6.2. Стороны пришли к соглашению о том, что под отчетным периодом в настоящем Договоре понимается каждый календарный месяц пользования Частью площади Пользователем.

6.3. В течение всего Срока пользования Пользователь выплачивает Собственнику без каких-либо вычетов и зачетов Постоянную плату за пользование не позднее 25-го (Двадцать пятого) числа каждого календарного месяца, предшествующего отчетному месяцу, без выставления счета Собственником.

Оплата за неполный месяц осуществляется пропорционально части месяца, в течение которого Пользователь занимает Часть площади.

6.4. Внесение платежей по настоящему Договору производится в рублях

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет получателя платежа.

6.5. Внесение платежей по настоящему Договору осуществляется на счет Собственника, указанный в Статье 18 настоящего Договора, либо любой иной счет Собственника, о котором Собственник заблаговременно уведомит Пользователя в письменной форме.

6.6. В случае если в течение срока действия настоящего Договора в силу изменения законодательства, либо в силу наступления иных обстоятельств, обязывающих Собственника уплачивать НДС либо иной налог, Собственник в силу налогового законодательства РФ обязан начислить и предъявить Пользователю к уплате суммы таких налогов, которые являются частью цены реализуемых услуг по предоставлению Части площади в пользование. При этом указанное изменение размера платежа не признается увеличением Постоянной платы за пользование в смысле ст. 614 ГК РФ, а является способом расчета размера Постоянной платы за пользование. Собственник обязан уведомить Пользователя о возникновении необходимости уплачивать НДС или иной налог не позднее 10 (Десяти) дней с момента возникновения такой необходимости.

6.7. Собственник ежемесячно, не позднее 25-го (Двадцать пятого) числа месяца, следующего за истекшим, предоставляет Пользователю акт об оказанных услугах, включающий фактический размер платы за пользование. Акт об оказанных услугах предоставляется Собственником Пользователю по форме, согласованной Сторонами в Приложении № 5 к настоящему Договору. Собственник вправе предоставлять акт об оказанных услугах с использованием средств факсимильной связи, электронной почты, указанной в п. 17.3. настоящего Договора, или лично, непосредственно на Часть площади по реестру под роспись сотрудникам Пользователя. Акт об оказанных услугах считается полученным Пользователем в день его отправки посредством факсимильной связи либо в дату, указанную в поле «дата» исходящего электронного сообщения, либо в день передачи сотрудникам Пользователя под роспись соответственно. Пользователь обязан подписать акт об оказанных услугах и направить его в адрес Собственника в срок не позднее 3 (Трех) дней с момента получения акта от Собственника, либо предоставить мотивированное возражение по акту в этот же срок, в ином случае акт будет считаться подписанным. Стороны особо оговорили, что Акт об оказанных услугах является документом бухгалтерской отчетности и не является документом, подтверждающим пользование Частью площади.

6.8. Подписанием настоящего Договора Стороны подтверждают, что признают равную юридическую силу собственноручной подписи исполнительного органа Собственника, главного бухгалтера Собственника и факсимиле подписи указанных лиц, т.е. подписи, воспроизведенной механическим способом с использованием клише на счетах (при их выставлении), актах об оказанных услугах.

СТАТЬЯ 7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Статья удалена из текста Договора без изменения нумерации.

СТАТЬЯ 8. СТРАХОВАНИЕ

8.1. В течение 10 (Десяти) дней с даты заключения настоящего Договора Пользователь должен заключить со страховой компанией договор страхования гражданской ответственности Пользователя и его подрядчиков. При этом гражданская ответственность Пользователя должна быть застрахована на сумму не менее 100 000 (Сто тысяч) рублей с лимитом ответственности не менее 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей по каждому страховому случаю.

8.2. Пользователь обязан представить Собственнику копии документов, подтверждающих оплату всех требуемых страховых премий и взносов, и другие документы, связанные со страхованием, не позднее 10 (Десяти) дней с даты заключения настоящего Договора.

СТАТЬЯ 9. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

9.1. Обязанности Пользователя:

9.1.1. Начать и непрерывно осуществлять Коммерческую деятельность в сроки, определенные настоящим Договором.

В случае нарушения обязательств по настоящему подпункту Собственник вправе потребовать, а Пользователь обязуется уплатить неустойку в размере 1/30 (Одной тридцатой) части месячной Постоянной платы за пользование Частью площади за каждый день, в котором существовали такие нарушения, в течение 10 (Десяти) дней с момента предъявления требования, и компенсировать убытки, в том числе убытки, штрафы/пени, предъявленные Собственнику другими арендаторами/пользователями за последствия, вызванные указанным нарушением.

9.1.2. Пользователь обязан:

- А) не допускать наличия на Части площади отходов, испарений, запахов, пара, воды, вибрации, шума или любых иных нежелательных выбросов и сбросов, которые не должны происходить в ходе нормальной деятельности и которые не соответствуют применимым правилам и стандартам;
- Б) обеспечивать, чтобы использование Части площади не нарушало безопасной и комфортной эксплуатации земельного участка, Здания и не препятствовало Собственнику, любым другим арендаторам/пользователям Здания, сотрудникам, покупателям или посетителям пользоваться Зданием;
- В) не чинить препятствий к доступу посетителей в Здание, а также не допускать создания препятствий своими подрядчиками, поставщиками, агентами и иными третьими лицами Пользователя, связанными с Пользователем договорными отношениями;
- Г) не размещать имущество Пользователя в Местах общего пользования и на Земельном участке, Автостоянке и иной прилегающей территории, за исключением конкретных случаев размещения, указанных в настоящем Договоре, а также не допускать размещения имущества в указанных местах своими подрядчиками, поставщиками, агентами и иными третьими лицами Пользователя, связанными с Пользователем договорными отношениями;
- Д) в дату подписания настоящего Договора предоставить Собственнику следующие документы Пользователя:

- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (копия, заверенная Пользователем);
- Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (копия, заверенная Пользователем);
- Ксерокопию паспорта Индивидуального предпринимателя (Пользователя), заверенную его печатью и подписью (листы 2, 3 и лист с действующей пропиской);
- Копию доверенности на подписанта Договора и лицо, заверяющее копии документов (если представитель Пользователя не является руководителем), заверенную Пользователем или нотариальную копию, если доверенность выдана в порядке передоверия.

Факт выполнения Пользователем обязанности по предоставлению указанной в настоящем пункте документации подтверждается подписанием двустороннего акта в произвольной форме.

По запросу Собственника Пользователь предоставляет копии любого из вышеуказанных документов в течение 10 (Десяти) дней с даты получения запроса;

Е) при подписании дополнительного соглашения к настоящему Договору предоставить документы, подтверждающие полномочия подписанта

Ж) осуществлять обслуживание Оборудования вне Часов работы Торгового Развлекательного Центра;

З) соблюдать санитарные, гигиенические, технические нормы общественного порядка и иные нормы при использовании Части площади (включая нормы безопасности обслуживающего персонала и посетителей);

И) соблюдать охрану труда, технику безопасности, правила противопожарной безопасности на Части площади;

К) выполнять требования законодательства, регулирующего экологическую безопасность, в том числе контролировать выбросы вредных веществ на Части площади оборудованием Пользователя, производить за них платежи и отчитываться в Органы власти;

Л) письменно уведомлять Собственника о подрячках Пользователя за 3 (Три) рабочих дня до даты начала последними ремонтных работ на Части площади, предоставив полную информацию о них (название организации, ОГРН, контактные телефоны, адрес, данные (ФИО, контактные телефоны, должность) о руководителе и его уполномоченных лицах);

М) если на момент возврата Части площади Собственнику в порядке и на условиях настоящего Договора Часть площади имеет повреждения и дефекты, не относящиеся к нормальному износу, за свой счет устранить указанные недостатки в срок, согласованный Сторонами.

В случае нарушения обязательств, указанных в абзацах (А-М) по настоящему подпункту, Собственник вправе потребовать, а Пользователь обязан выплатить неустойку в размере 3000 (Три тысячи) рублей за каждый день такого нарушения.

9.1.3. Пользователь обязуется:

А) принять Часть площади по Акту приема-передачи в пользование в порядке, определенном условиями настоящего Договора;

Б) использовать Часть площади только в соответствии с ее Разрешенным использованием, а также не заниматься деятельностью, которая может причинить ущерб Собственнику, другим арендаторам/пользователям, посетителям Здания;

В) своевременно, без каких-либо вычетов и зачётов, перечислять Плату за пользование и иные платежи в соответствии с условиями настоящего Договора в течение Срока пользования;

Г) получить все лицензии и разрешения на все виды необходимой Пользователю коммерческой деятельности и самостоятельно нести все риски, связанные с получением указанных лицензий и разрешений;

Д) предоставлять Собственнику в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения копии любых предписаний, требований, иных документов, полученных Пользователем от Органов власти, а также иные документы или данные, относящиеся к использованию Части площади Пользователем; незамедлительно принимать все меры, необходимые или желательные для надлежащего исполнения указанных предписаний, требований, иных документов Органов власти;

Е) не причинять вред земельному участку (его частям), Зданию, Инженерным сетям, Местам общего пользования, Автостоянке, зоне погрузки-выгрузки, иному имуществу Собственника и других арендаторов/пользователей в Здании, а также не допускать причинения такого вреда со стороны своих подрячков, поставщиков, агентов и иных третьих лиц Пользователя, связанных с Пользователем договорными отношениями;

Ж) незамедлительно уведомлять Собственника о возникшей аварийной ситуации на Части площади;

З) незамедлительно письменно сообщать Собственнику обо всех выявленных Пользователем недостатках, дефектах и/или повреждениях, в том числе скрытых, на Части площади;

И) в случае наступления на Части площади аварийных ситуаций, требующих немедленного вмешательства, предпринимать все возможные меры по их уменьшению/предотвращению на

Части площади; незамедлительно уведомить ответственное лицо Собственника о факте возникновения аварийной ситуации; предоставить Собственнику при подписании настоящего Договора и в дальнейшем, в случае изменения, контактные данные лиц (Ф.И.О., номер сотового телефона, домашний номер телефона), ответственных за представление интересов Пользователя в случае возникновения чрезвычайных ситуаций (проникновение, срабатывание системы пожарной безопасности и/или сигнализации) Собственник имеет право доступа на Часть площади в целях устранения аварийной ситуации и ее последствий;

Л) предварительно получить письменное согласие Собственника на производство на Части площади ремонта, переоборудования, а также установки на Части площади какого-либо дополнительного оборудования, в том числе технического оборудования, требующего подсоединения к инженерным системам и электрическим сетям Здания или прикрепления к конструктивным частям Здания, в котором расположена Часть площади, и самостоятельно согласовывать данные изменения/дополнения в государственных и муниципальных органах власти. При этом согласование с Органами власти в случаях, установленных действующим законодательством, должно производиться от имени Собственника и за счет Пользователя. Для согласования с Собственником осуществления действий, указанных в настоящем пункте Договора, Пользователь за 10 (Десять) рабочих дней до осуществления планируемых действий должен обратиться к Собственнику с письмом, в котором, в том числе, обязан указать наименование организации, которая будет производить указанные в настоящем пункте работы, наличие лицензии/допусков у указанной организации на ведение вышеперечисленных работ, сроки и время проведения работ;

М) устранять повреждения Части площади, Здания, зоны погрузки-выгрузки, причиненные Пользователем, его поставщиками, подрядчиками, агентами и иными третьими лицами, связанными с Пользователем договорными отношениями;

Н) информировать Собственника о смене главного бухгалтера Пользователя в течение 1 (Одного) рабочего дня со дня прекращения полномочий главного бухгалтера;

О) письменно уведомлять Собственника об отзыве доверенностей, выданных представителям Пользователя для представления интересов Пользователя перед Собственником, в день отзыва доверенности. Стороны договорились, несмотря на иное, до получения Собственником информации об отзыве доверенности представитель Пользователя будет считаться уполномоченным на представление интересов в отношениях с Собственником в рамках полномочий, указанных в доверенности;

П) оказывать содействие Собственнику в полном объеме путем предоставления необходимых документов Пользователя, а также выполнять все необходимые действия как Пользователем для получения Собственником необходимых разрешительных и иных документов по Зданию и/или Части площади в соответствии с действующим законодательством РФ и Саратовской области;

Р) без согласования с Собственником не совершать следующих действий:

- не сдавать Часть площади, как в целом, так и частично, другим лицам в субпользование;
- не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другим лицам;
- не предоставлять Часть площади в безвозмездное пользование;
- не передавать права, предоставленные настоящим Договором, в качестве вклада в уставный капитал;
- не передавать в залог права пользования на Часть площади (ее части) по настоящему Договору.

Нарушение любого из указанных в предыдущем абзаце настоящего подпункта обязательств является безусловным основанием для одностороннего (внесудебного) отказа Собственника от исполнения настоящего Договора;

С) в случае аварии уведомить Собственника и принять все возможные меры по предотвращению последствий аварии;

Т) установить мусорные контейнеры для сброса отходов;

У) обеспечивать соответствие Товара санитарным правилам и иным требованиям, установленным нормами действующего законодательства, обеспечивающим безопасность для здоровья человека;

Ф) не допускать к деятельности на Части площади лиц, не имеющих гражданства РФ и при этом не имеющих разрешения на работу на территории РФ, оформленного в соответствии с действующим законодательством, и при отсутствии у самого Арендатора, в случаях предусмотренных действующим законодательством, соответствующего разрешения на привлечение и использование иностранных работников. Незамедлительно (в течение одного Рабочего дня) уведомить Собственника о факте привлечения иностранных лиц к трудовой деятельности на территории Части площади с приложением к такому уведомлению копий разрешения (на имя Пользователя) на привлечение и использование иностранных работников и разрешения на работу (патента) на территории РФ (на имя привлекаемого к труду работника), если такие разрешения требуются в соответствии с действующим законодательством. В случае не уведомления Собственника о факте привлечения иностранных лиц к трудовой деятельности на территории Части площади Пользователь обязан по требованию Собственника (в течение десяти дней с даты предъявления такого требования) уплатить ему штраф, сумма которого аналогична сумме (размеру) штрафа, предусмотренного ч.2 ст.18.16. КоАП РФ для лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица. В случае, если в результате использования Пользователем иностранной рабочей силы компетентными органами будет принято решение об административном приостановлении деятельности Собственника/ГРЦ «HAPPY МОЛЛ», то размер штрафа, указанный в настоящем абзаце, увеличивается в два раза.

9.2 Пользователь не вправе:

9.2.1 производить слив и забор воды в местах общего пользования Торгового комплекса «Нарру МОЛЛ», а также на прилегающей территории;

9.2.2. производить сброс отходов в мусорные контейнеры, в местах общего пользования и прилегающей территории Торгового комплекса «Нарру МОЛЛ».

Пользователь несет полную ответственность за последствия, вытекающие из осуществления вышеуказанных действий подрядчиками и иными третьими лицами, связанными договорными отношениями с Арендатором.

9.3. Обязанности Собственника:

9.3.1. Передать Пользователю Часть площади по Акту приема-передачи в порядке и сроки, определенные условиями настоящего Договора.

9.3.2. Соблюдать обязанности Собственника, указанные настоящим Договором.

СТАТЬЯ 10. ПРАВА СТОРОН

10.1. Права Пользователя:

10.1.1. Пользоваться Частью площади и осуществлять все иные права Пользователя по настоящему Договору в течение срока настоящего Договора без какого-либо вмешательства или препятствий со стороны Собственника, с учетом ограничений настоящего Договора;

10.1.2. Пользоваться Частью площади совместно с Собственником, другими арендаторами/пользователями Здания в соответствии с их целевым назначением, без цели извлечения прибыли (в том числе без права проведения промо- и рекламных мероприятий, складирования имущества);

10.1.3. Производить какие-либо переустройства на Части площади при условии получения предварительных согласований от уполномоченных Органов власти, Собственника и Залогодержателя Собственника.

10.2. Права Собственника:

10.2.1. Закладывать имущество Собственника, в том числе Часть Здания/Часть площади, Земельный участок, без согласия Пользователя;

10.2.2. Производить без согласия Пользователя строительные-монтажные, инженерно-монтажные работы, подготовительные и иные работы в связи со строительством и/или модернизацией Здания, земельного участка и Прилегающей территории, для устранения и/или избежание повреждений или ухудшений или приведения Здания и Прилегающей территории в соответствие со стандартами, отвечающими их назначению и характеру, в том числе изменять, обновлять или заменять любое Оборудование и Инженерные сети, изменять планировку, отделку и декорации Здания, по возможности, не в Часы работы.

СТАТЬЯ 11. ЗАВЕРЕНИЯ СТОРОН

11.1. Стороны дают заверения в том, что они правомочны заключать Договор, ими были приняты все необходимые корпоративные решения (одобрение Договора соответствующими органами управления Сторон), и что не существует каких-либо оснований или известных Сторонам обстоятельств, ограничивающих их полномочия в соответствии с предметом Договора или определяемых как основания для признания вышеуказанных сделок недействительными/применения последствий недействительности сделок.

СТАТЬЯ 12. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое явилось следствием Обстоятельств непреодолимой силы.

12.2. Сторона должна известить другую Сторону о наличии/прекращении Обстоятельств непреодолимой силы не позднее, чем через 10 (Десять) рабочих дней после начала/прекращения действия Обстоятельств непреодолимой силы. Такое извещение должно содержать информацию о характере Обстоятельств непреодолимой силы, и, насколько это возможно, об ориентировочной продолжительности их действия. Если Сторона, ссылающаяся на действие Обстоятельств непреодолимой силы, своевременно не известит другую Сторону, то она будет нести ответственность перед другой Стороной за убытки, вызванные непосредственно таким не извещением. При этом к извещению должно быть приложено документальное подтверждение факта наступления Обстоятельств непреодолимой силы, выданное уполномоченным органом.

12.3. Сторона, не направившая указанное в настоящей статье извещение, утрачивает право ссылаться на действие Обстоятельств непреодолимой силы, за исключением случаев, когда такие препятствуют своевременному извещению и/или предоставлению письменного подтверждения факта наступления Обстоятельств непреодолимой силы.

СТАТЬЯ 13. УСТУПКА ПРАВ И/ИЛИ ОБЯЗАННОСТЕЙ

13.1. Подписывая Договор, Пользователь соглашается с тем, что Собственник вправе в любое время уступить в полном объеме или частично свои права (в том числе, право на получение любых платежей от Пользователя) и обязанности, возникающие из Договора или в связи с ним, в пользу любых иных третьих лиц без необходимости получения дополнительного согласия Пользователя на это (во избежание сомнений, в случае, если законом предусматривается получение согласия на это от Пользователя, Пользователь дает это согласие, подписывая Договор).

В случае перехода всех прав и/или обязанностей по Договору со стороны Собственника Собственник обязуется уведомить об этом Пользователя в течение 20 (Двадцати) Рабочих дней с даты перехода прав и/или обязанностей по Договору.

13.2. Пользователь соглашается с тем, что он не имеет, и не будет иметь никакого права уступать, закладывать и иным образом передавать настоящий Договор или какие-либо свои права по нему третьим лицам, а также не имеет и не будет иметь права закладывать, передавать в доверительное управление, делить или иным образом обременять свое право на занятие Части площади или какую-либо ее часть в пользу третьих лиц (в том числе, но, не ограничиваясь этим, в субпользование) без письменного согласования Собственником.

СТАТЬЯ 14. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

14.1. Пользователь несет перед Собственником солидарную ответственность с третьими лицами, прямо или косвенно связанными с Пользователем договорными отношениями (за исключением покупателей) и причинившими ущерб имуществу, оборудованию Собственника, а так же Прилегающей территории, Местам общего пользования. Пользователь несет ответственность перед Собственником за отсутствие контроля и не обеспечение соблюдения условий настоящего Договора лицами, связанными с деятельностью Пользователя и находящимися на Части площади, в Местах общего пользования и Прилегающей территории (за исключением покупателей).

Под виной Пользователя в настоящем Договоре следует понимать его вину, вину его подрядчиков и/или поставщиков, а так же иных лиц прямо или косвенно связанных с Пользователем договорными отношениями (за исключением покупателей).

14.2. Сторона освобождается от ответственности в случае увеличения срока выполнения обязательств по настоящему Договору вследствие ненадлежащего исполнения обязательств другой Стороной, от которого зависит выполнение обязательств Стороной, которая будет освобождаться от ответственности.

14.3. В случае если настоящий Договор будет досрочно прекращен по причинам, указанным в подпунктах п. 15.1. настоящего Договора или по иным причинам, связанным с ненадлежащим исполнением своих обязанностей Пользователем, Собственник вправе потребовать, а Пользователь обязуется в течение 10 (Десяти) дней с момента получения требования от Собственника уплатить штраф за факты неисполнения/ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора, послужившие основанием к его прекращению (как в судебном, так и во внесудебном порядке) в размере двукратной ежемесячной Постоянной платы за пользование за всю Часть площади и компенсировать все возникшие у Собственника в связи с досрочным прекращением Договора убытки, в том числе убытки, штрафы/пени, предъявленные Собственнику другими арендаторами/пользователями/собственниками Здания за наступление события, указанного в настоящем пункте, и его последствий. При этом, если за аналогичные нарушения настоящим Договором предусмотрен иной размер штрафов (пеней, неустойки), то они начисляются в размере, предусмотренном иными соответствующими статьями настоящего Договора, по дату принятия Собственником решения о прекращении действия настоящего Договора. Под датой принятия решения Собственником о прекращении действия настоящего Договора Стороны понимают дату направления предупреждения/уведомления в соответствии с п. 15.1. настоящего Договора (при одностороннем внесудебном отказе от исполнения настоящего Договора) или дату подачи искового заявления о расторжении настоящего Договора в судебные органы.

Ответственность Собственника:

14.4. Собственник не несет перед Пользователем ответственности:

- за последствия, вызванные действиями или бездействиями Пользователя, субпользователя Части площади, подрядчиков, поставщиков, агентов и иных третьих лиц Пользователя, связанных с Пользователем договорными отношениями;
- за срабатывание спринклерной системы пожаротушения, если это не связано с ненадлежащим монтажом или несвоевременным/некачественным обслуживанием этой системы;

- за неисполнение обязательств, обусловленное неподачей коммунальных услуг, если таковые не подвигались в то время, когда линии газоснабжения, канализации, водо- или электроснабжения были отключены бытовыми и/или обслуживающими сети организациями для ремонта, технического обслуживания или по другим причинам, не подконтрольным Собственнику;

- за последствия (в том числе ненадлежащее исполнение обязательств), вызванные действиями или бездействиями третьих лиц и не являющиеся следствием неисполнения законодательства Собственником.

Ответственность Пользователя:

14.5. В случае уклонения от приема/передачи Части площади по Акту приема-передачи Части площади Пользователь обязуется по требованию Собственника уплатить в течение 10 (Десяти) дней с даты выставления требования о выплате неустойку в размере 1/30 (Одной тридцатой) части от месячной Постоянной платы за пользование Частью площади за каждый день уклонения от приема/передачи Части площади по Акту приема-передачи Части площади, а также сверх того Пользователь в течение 10 (Десяти) дней с момента получения требования компенсирует все возникшие у Собственника убытки, в том числе убытки, штрафы/пени, предъявленные Собственнику другими арендаторами/пользователями/собственниками Здания за наступление указанного в настоящем пункте события и его последствий.

14.6. В случае нарушения Пользователем обязательств, предусмотренных п. 4.1. и п. 4.4. настоящего Договора, Собственник вправе потребовать, а Пользователь обязан в течение 10 (Десяти) дней с даты выставления требования уплатить неустойку в размере 6 000 (Шесть тысяч) рублей за каждый день нарушения обязательства и компенсировать все возникшие у Собственника убытки, в том числе убытки, штрафы/пени, предъявленные Собственнику другими арендаторами/пользователями/собственниками Здания/Части площади за наступление события, указанного в настоящем пункте, и его последствий.

14.7. В случае нарушения порядка и/или сроков платежей по настоящему Договору, в том числе нарушения выполнения обязательств по внесению платы за пользование (её частей), а также нарушения порядка по восстановлению суммы страховых лимитов, предоставления/пополнения Обеспечительного Депозита, Собственник вправе требовать, а Пользователь обязан уплатить неустойку в размере 500 (Пятьсот) рублей за каждый день нарушения, в течение 3 (Трех) дней с даты получения требования о выплате неустойки, которое может быть направлено, в том числе с использованием электронной почты на адрес, указанный в п.17.3. Договора. Требование об уплате неустойки считается полученным в дату, указанную в поле «дата» исходящего электронного сообщения.

14.8. В случае не заключения или не совершения действий по сохранению или перезаключению одного из договоров страхования, а также не предоставления, подтверждающих документов, в установленные Договором в Статье 8 сроки Собственник вправе потребовать, а Пользователь обязан уплатить неустойку в размере 3 000 (Три тысячи) рублей за каждый день просрочки в течение 10 (Десяти) дней с даты выставления требования о выплате неустойки.

14.9. В случае использования Части площади Пользователем не в соответствии с Разрешенным использованием/Дизайн Проектом Пользователь по требованию Собственника обязуется уплатить в течение 10 (Десяти) дней с даты его выставления неустойку в размере 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей за каждый день вышеуказанного нарушения, а также сверх того Пользователь в течение 10 (Десяти) дней с момента получения требования компенсирует все возникшие у Собственника убытки, в том числе убытки, штрафы/пени, предъявленные Собственнику другими арендаторами/пользователями/собственниками Здания за наступление указанного в настоящем пункте события и его последствий.

14.10. В случае нарушения Правил Торгового Развлекательного Центра и/или не обеспечения исполнения Правил лицами, указанными в абз. «Т» подп. 9.1.3. настоящего Договора, Собственник вправе потребовать, а Пользователь обязан уплатить неустойку в размере 3 000 (Три тысячи) рублей за каждый факт нарушения или за каждый день такого нарушения, если

нарушение носит длящийся характер, а также компенсировать документально подтвержденные расходы и убытки, если иная ответственность за это нарушение не предусмотрена в настоящем Договоре. Оплата неустойки и иных платежей, указанных в настоящем пункте осуществляется в течение 10 (Десяти) дней с даты выставления требования о выплате неустойки Собственником.

14.11. В случае нарушения обязательства по абз. «Ж» подп. 9.1.3. настоящего Договора, в том числе причинения Пользователем, его представителями, работниками, агентами, подрядчиками, поставщиками повреждений Зданию, его частям, инженерным системам или Оборудованию, Части площади или прилегающей территории, засвидетельствованных актом, подписанным Сторонами (а при необоснованном отказе Пользователя подписать такой акт – актом, подписанным только Собственником), если, по решению Собственника, Пользователь не приступает к устранению таких повреждений в течение 10 (Десяти) дней, либо не устраняет такие повреждения в течение срока, указанного в акте, или не компенсирует стоимость поврежденного имущества или расходы Собственника, понесенные в связи с устранением таких повреждений, если ремонт был обеспечен Собственником, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования, Собственник вправе потребовать, а Пользователь обязан по требованию Собственника уплатить неустойку в размере 3 000 (Три тысячи) рублей за каждый день просрочки выполнения обязательств, а также компенсировать в течение 10 (Десяти) дней с даты выставления требования, документально подтвержденные расходы и убытки, в том числе убытки и санкции, начисленные на Собственника другими арендаторами/пользователями Здания. Размер неустойки удваивается каждые 15 (Пятнадцать) дней неисполнения обязательств по настоящему пункту.

СТАТЬЯ 15. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

15.1. Собственник вправе в одностороннем внесудебном порядке полностью отказаться от дальнейшего исполнения настоящего Договора путем направления Пользователю уведомления об отказе не позднее, чем за 15 (Пятнадцать) дней до даты отказа от настоящего Договора в следующих случаях:

15.1.1. если Пользователь ухудшает состояние Части площади;

15.1.2. в результате использования Части площади не в соответствии с Разрешенным использованием и (или) не в соответствии с Дизайн Проектом, согласованным Сторонами в Приложении № 4 к настоящему Договору, в том числе ведения Пользователем Коммерческой деятельности под другим торговым наименованием и не устранения такого нарушения в течение 5 (Пяти) дней с момента получения уведомления об этом от Собственника;

15.1.3. вследствие подачи Пользователем и/или кредитором/участником (акционером) Пользователя в арбитражный суд заявления о признании Пользователя несостоятельным (банкротом) либо совершения Пользователем и/или кредитором/участником (акционером) Пользователя каких-либо действий, направленных на подготовку к подаче подобного заявления;

15.1.4. вынесения арбитражным судом определения о возбуждении в отношении Пользователя дела о банкротстве и/или определения о применении к Пользователю одной из процедур банкротства – с момента истечения срока, отведенного на обжалование такого определения;

15.1.5. принятия Пользователем/органом управления Пользователя или судом решения о ликвидации или совершения Пользователем каких-либо действий, направленных на подготовку к началу ликвидации;

15.1.6. если иное не установлено настоящей статьёй - в случае нарушения обязанностей, предусмотренных Статьей 9 настоящего Договора, в течение периода более 30 (Тридцати) дней;

15.1.7. нарушения срока по заключению или перезаключению договора страхования более чем на 20 (Двадцать) дней, а равно не совершения действий по сохранению в силе договора страхования;

15.1.8. нарушения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в отношении непрерывного осуществления надлежащего использования Части площади либо если

Пользователь допустил просрочку начала осуществления Коммерческой деятельности в сроки, установленные Договором, на 3 (Три) дня и более;

15.1.9. в случае несогласования Пользователем производства на Части площади перепланировки, реконструкции, а также установки на Части площади какого-либо дополнительного оборудования, в том числе технического оборудования, требующего подсоединения к инженерным системам и электрическим сетям Здания или прикрепления к конструктивным частям Здания, в котором расположена Часть площади;

15.1.10. в случае просрочки внесения платы за пользование трех и более раз в течение Срока пользования или одного раза более чем на 10 (Десять) дней;

15.1.11. если Пользователь в течение двух недель с даты подписания настоящего Договора не установит Оборудование в связи с обстоятельствами, за которые он отвечает;

15.1.12. если вследствие действий Пользователя земельному участку, Зданию (или его части) причинен существенный ущерб;

15.1.13. в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором.

15.2. При прекращении настоящего Договора в случаях, исключаяющих ответственность Собственника за это прекращение, Пользователь компенсирует Собственнику сумму причиненных ему убытков (в том числе убытки, штрафы/пени, предъявленные Собственнику другими арендаторами/пользователями Здания, возникшие вследствие прекращения настоящего Договора) сверх санкций, которые предусмотрены настоящим Договором.

15.3. Все неотделимые улучшения, произведенные Пользователем, являются собственностью Собственника. Пользователь не имеет права на получение компенсации за изменения и дополнения, внесенные им в Часть площади, за неотделимые улучшения, произведенные Пользователем на Части площади, и работы по их производству.

15.4. При условии предварительного направления претензии другой Стороне, Пользователь вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от дальнейшего исполнения настоящего Договора путем направления Собственнику уведомления о расторжении не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до даты прекращения Договора в случае, если Здание/Часть Здания или Часть площади не в результате действий Пользователя или лиц, за которых он отвечает, уничтожены или повреждены до такой степени, что Часть площади станет непригодной для надлежащего использования, и такие повреждения будет невозможно устранить в течение 75 (Семидесяти пяти) дней с момента их возникновения.

Если к моменту прекращения Договора согласно уведомлению Пользователя соответствующие повреждения Части площади или Здания уже устранены, то настоящий Договор не прекращается, а продолжает свое действие.

15.5. Любая из Сторон вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться полностью от исполнения настоящего Договора, уведомив другую Сторону не менее чем за 5 (Пять) дней до даты прекращения Договора, если вступившим в законную силу судебным решением другая Сторона признана банкротом и введена процедура открытия конкурсного производства. Договор по настоящему пункту считается прекращенным с даты, указанной в уведомлении соответствующей Стороны об отказе от исполнения настоящего Договора, но не позднее, чем по истечении 7 (Семи) дней с даты отправления такого уведомления, при условии, что процедура отказа была проведена в соответствии с условиями настоящего Договора.

15.6. Собственник вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться полностью от исполнения настоящего Договора, путем направления уведомления об этом Пользователю не позднее, чем за 10 (Десять) дней до даты прекращения Договора

15.7. Настоящий Договор считается прекращенным с даты, указанной в уведомлении соответствующей Стороны об отказе от исполнения настоящего Договора, но не позднее, чем по истечении 40 (Сорока) дней с даты отправления такого уведомления, а по п.15.1. настоящего Договора – не позднее истечения 25 (Двадцати пяти) дней с даты направления уведомления, при условии, что процедура отказа была проведена в соответствии с условиями настоящего Договора.

СТАТЬЯ 16. ПЕРЕДАЧА ЧАСТИ ПЛОЩАДИ ПРИ ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

16.1. Пользователь обязан в дату прекращения срока действия Договора освободить Часть площади и вернуть её Собственнику в чистом виде, свободной от любого имущества Пользователя и третьих лиц, в состоянии, которое существовало на дату подписания Акта приема-передачи/начала пользования Пользователем Частью площади в порядке п. 5.1. Договора, с учетом обычного износа.

16.2. При прекращении Договора Пользователь обязуется произвести с «19» мая 2021г. по «23» мая 2021г. демонтаж и вывоз принадлежащих Пользователю отдельных улучшений с Части площади, Здания и Прилегающей территории.

16.3. Часть площади передается Собственнику по Акту возврата Части площади, составленному по форме, согласованной Сторонами в Приложении № 3 к настоящему Договору. Если Пользователь оставит какие-либо предметы на Части площади, в Здании или на Прилегающей территории по прекращении действия настоящего Договора, Собственник вправе воздержаться от подписания указанного акта.

16.4. В случае задержки возврата Части площади Пользователь обязан выплатить платежи, предусмотренные Статьей 6 настоящего Договора, соответственно периоду такой задержки, предшествующему соответственно дате подписания Акта возврата Части площади, в размере, составляющем 150% (Сто пятьдесят процентов) от размера этих платежей, а также возместить любые расходы и убытки, понесенные Собственником в связи с такой задержкой.

16.5. В случае задержки в возврате Части площади Пользователем, Собственник имеет право подписать Акт возврата Части площади в одностороннем порядке (такой акт возврата будет считаться оформленным надлежащим образом) и расценивать оставшееся на Части площади имущество как брошенное (независимо от его стоимости), удалить имущество Пользователя с Части площади, Здания/ ТРЦ «HAPPY МОЛЛ» или Прилегающей территории либо иным образом распорядиться им по своему усмотрению. В любом случае расходы, связанные с принятым решением Собственника об удалении имущества Пользователя, либо его удержании и дальнейшем хранении и т.п., подлежат возмещению Пользователем Собственнику (в т.ч. такое возмещение возможно из стоимости имущества Пользователя). При этом Собственник не несет какой-либо ответственности за совершенное по настоящему пункту действие и его последствия, в том числе не несет ответственности за сохранность такого имущества.

СТАТЬЯ 17. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

17.1. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон Договора, скреплены печатями Сторон, если иное не предусмотрено Договором или действующим законодательством.

17.2. Пользователь согласен с тем, что Собственник вправе передавать Земельный участок и/или Часть Здания в залог банкам и иным кредитным организациям.

Пользователь согласен с тем, что Собственник будет согласовывать условия Договора, а также передачу в залог своих прав по Договору пользования и любое иное распоряжение правами пользования, проведение перепланировок, реконструкций Здания с залогодержателем имущества Собственника.

17.3. Какое-либо уведомление, письмо, запрос или иное сообщение, подаваемое в связи с Договором, составляется в письменной форме. Уведомления, письма, запросы или иные сообщения должны направляться по указанным ниже адресам Сторон:

Пользователь:

Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы «Московский театр
Спортивно-зрелищных представлений» Каскадер»,

Адрес: 123104, РФ, Москва, ул. М. Бронная, д.12 стр.4

Тел./факс:89821971274

E-mail: circus_arena_yaguar@mail.ru

Собственник:

ООО «Клуб Страйк»

Для отправки ФГУП «Почта России» 410035, г. Саратов, а/я 174,

Для отправки курьерскими службами 410506, Саратовская область, Саратовский район, Расковское муниципальное образование, Вольский тракт, 2, администрация Торгового Развлекательного Центра «HAPPY МОЛЛ»

Тел./Факс +7 (8452) 495-000

E-mail: office@happytc.ru

Все письма и уведомления, запросы и иные сообщения, направляемые Сторонами друг другу в соответствии или в связи с Договором, должны быть составлены на русском языке и направлены Сторонам заказным письмом с уведомлением о вручении или курьером.

Уведомления, письма, запросы или иные сообщения, подаваемые в связи с настоящим Договором, считаются полученными: (i) с даты, указанной на расписке, при доставке курьером или лично; или (ii) с даты, указанной в уведомлении о вручении как дата доставки, в случае передачи заказной корреспонденции учреждению почтовой связи.

Уведомления, письма и иные сообщения (за исключением запросов, счетов и иных бухгалтерских/финансовых документов), направляемые Сторонами по электронной почте, носят предварительный (информационный) характер до получения оригинала соответствующего уведомления, письма и иного сообщения за подписью руководителя, которая заверена печатью Стороны. В случае, если оригинал соответствующего уведомления, письма или иного сообщения (за исключением запросов, счетов и иных бухгалтерских/финансовых документов) так и не будет получен Стороной, то уведомление, письмо и иное сообщение считаются высланными ошибочно.

В случае изменения наименования и/или местонахождения Стороны, адреса для корреспонденции и/или банковских реквизитов, оттиска факсимиле Сторона обязана в день изменения известить другую Сторону о данном изменении по электронной почте и факсу, с последующим направлением уведомления об извещении/извещения и подтверждающих документов письмом или нарочно представителю другой Стороны не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня такого изменения. При невыполнении этой обязанности вся корреспонденция и платежи, направленные по старым адресам и банковским реквизитам до уведомления, считается полученной Стороной, которая и несет все неблагоприятные последствия.

17.4. Договор толкуется и регулируется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если какое-либо из положений Договора в любое время становится недействительным по решению суда или иным образом, это не влечет за собой недействительности остальных положений Договора.

Стороны констатируют, что условия настоящего Договора ими обсуждены и настоящий Договор не является ни для одной из Сторон договором присоединения в понимании ГК РФ.

17.5. Все споры Сторон по Договору будут разрешаться в Арбитражном суде Саратовской области. Любая из Сторон Договора вправе обратиться за судебным урегулированием спора в случае не устранения нарушений и/или не выполнения требований, основанных на положениях Договора, другой Стороной, указанных в претензии/требовании, в течение 5 (Пяти) дней с момента ее/его получения.

17.6. Договор составлен на __23__ листах в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (Один) экземпляр – Пользователю, 2 (Два) экземпляра – Собственнику.

Дополнительные соглашения к настоящему Договору составляются в количестве экземпляров, указанном в настоящем пункте. Подписанием настоящего Договора Пользователь подтверждает, что с Правилами Торгового Развлекательного Центра ознакомлен.

17.7. Все приложения к Договору, подписанные обеими Сторонами, являются его неотъемлемыми частями.

Настоящий Договор содержит следующие приложения:

Приложение № 1 – поэтажный план;

Приложение № 2 – Форма Акта приема-передачи Части площади;

Приложение № 3 – Форма Акта возврата Части площади;

Приложение № 4 – Дизайн Проект;

Приложение № 5 – Форма Акта об оказанных услугах;

Приложение № 6 – Обязательство о неразглашении конфиденциальной информации.

СТАТЬЯ 18. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<p>Собственник: ООО «Клуб Страйк»</p> <p>Адрес (место нахождения): 410005, г. Саратов, ул. Танкистов, д. 1 ОГРН 1026402662692 ИНН/КПП 6452081447/645201001</p> <p>Банковские реквизиты: р/сч 40702810156000001042 в Поволжском Банке ПАО Сбербанк г. Самара к/сч 30101810200000000607 БИК 043601607</p> <p>Генеральный директор</p> <p>_____ /О.В. Татьянин/ м.п.</p>	<p>Пользователь: ГБУК города Москвы «Московский театр Спортивно-зрелищных представлений» Каскадер»</p> <p>Адрес (место нахождения): 123104, РФ, Москва, ул. М. Бронная, д.12 стр.4 ОГРН 102773868364 ИНН/КПП 7703108434/770301001</p> <p>Банковские реквизиты: р/сч 40601810245253000002 в ГУ Банк России по ЦФО БИК 044525000</p> <p>_____ Представитель по доверенности /Т.И. Лопарева/ м.п.</p>
---	--



ФОРМА АКТА
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЧАСТИ ПЛОЩАДИ

Саратовский район

«_____» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Клуб Страйк», юридическое лицо, учрежденное и существующее в соответствии с законодательством РФ, ИНН 6452081447, ОГРН 1026402662692, с местом нахождения по адресу: РФ, Саратовская область, город Саратов, улица Танкистов, дом 1, (именуемое в дальнейшем «Собственник»), в лице генерального директора Татьяна Олега Викторовича, полномочия которого подтверждены согласно сведениям из ЕГРЮЛ, с одной стороны, и

Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы «Московский театр Спортивно-зрелищных представлений» Каскадер», юридическое лицо, учрежденное и существующее в соответствии с законодательством РФ, ИНН 7703108434, ОГРН 1027739868364, с местом нахождения по адресу: 123104, РФ, Москва, ул. М. Бронная, д.12 стр.4 (именуемый в дальнейшем «Пользователь»), в лице Лопаревой Татьяны Ивановны, действующего на основании доверенности №5 от 09.03.2021г., с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий Акт приема-передачи объекта Пользования (далее – «Акт») к Договору пользования №__ от «___» _____ 20__ г., далее - «Договор пользования», подтверждающий следующее:

1. Собственник настоящим передал, а Пользователь принял во временное пользование на условиях Договора пользования часть площади общей площадью __ (___) кв. м, расположенная на земельном участке, месторасположение и границы которой согласованы Сторонами и отмечены красным цветом на копии плана в Приложении № 1 к настоящему Договору пользования (далее по тексту – «Часть площади»).

2. Часть площади принята в технически исправном состоянии, пригодном для осуществления на ней Коммерческой деятельности Пользователем. Претензий к состоянию Части площади у Пользователя не имеется (если претензии имеются, то они указываются в дефектной ведомости).

3. Дата начала Коммерческой деятельности Пользователем на Части площади – «___» _____ 2021г.

4. Неотъемлемой частью настоящего Акта являются (при их составлении) приложения: _____.

5. Настоящий Акт составлен в трех оригинальных экземплярах, из которых один экземпляр передается Пользователю, два экземпляра - Собственнику.

6. Подписи Сторон:

Собственник

Пользователь

[подписи и печати Пользователя и Собственника]

ФОРМА СОГЛАСОВАНА в качестве приложения к Договору:

Собственник:

Пользователь:

ООО «Клуб Страйк»

ГБУК города Москвы «Московский театр Спортивно-зрелищных представлений» Каскадер»

Генеральный директор

Представитель по доверенности

/О.В. Татьянин/

/Т.И. Лопарева/

м.п.

м.п.



**ФОРМА АКТА ВОЗВРАТА
ЧАСТИ ПЛОЩАДИ**

Саратовский район

«—» ————— 20— г.

Общество с ограниченной ответственностью «Клуб Страйк», юридическое лицо, учрежденное и существующее в соответствии с законодательством РФ, ИНН 6452081447, ОГРН 1026402662692, с местом нахождения по адресу: РФ, Саратовская область, город Саратов, улица Танкистов, дом 1, (именуемое в дальнейшем «Собственник»), в лице генерального директора Татьяна Олега Викторовича, полномочия которого подтверждены согласно сведениям из ЕГРЮЛ, с одной стороны, и

Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы «Московский театр Sportивно-зрелищных представлений» Каскадер», юридическое лицо, учрежденное и существующее в соответствии с законодательством РФ, ИНН 7703108434, ОГРН 1027739868364, с местом нахождения по адресу: 123104, РФ, Москва, ул. М. Бронная, д. 12 стр. 4 (именуемый в дальнейшем «Пользователь»), в лице Лопаревой Татьяны Ивановны, действующего на основании доверенности № 5 от 09.03.2021 г., с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Пользователь настоящим сдал из пользования, а Собственник принял часть площади общей площадью — (—) кв. м, расположенная на земельном участке, месторасположение и границы которой согласованы Сторонами и отмечены красным цветом на копии плана в Приложении № 1 к настоящему Договору пользования (далее по тексту – «Часть площади»).
2. Часть площади находится в следующем состоянии: *(описание состояния Части площади)*.
3. Собственник не имеет/имеет претензий к состоянию Части площади *(если претензии имеются, то они отражаются в настоящем Акте)*.
4. Неотъемлемой частью настоящего Акта являются *(при их составлении)* приложения: *(при их наличии)* —————.
5. Настоящий Акт составлен в трех оригинальных экземплярах на русском языке, два из которых передаются Собственнику, один экземпляр – Пользователю.
6. Подписи Сторон:

От Собственника:

От Пользователя:

[подписи и печати Пользователя и Собственника]

ФОРМА СОГЛАСОВАНА в качестве приложения к Договору:

Собственник:

Пользователь:

ООО «Клуб Страйк»

ГБУК города Москвы «Московский театр
Sportивно-зрелищных представлений»
Каскадер»

Генеральный директор

Представитель по доверенности

М.П.

/О.В. Татьянин/

М.П.





/Т.И. Лопарева/



ДИЗАЙН ПРОЕКТ



Согласовано:

<p>Собственник: ООО «Клуб Страйк»</p> <p>Адрес (место нахождения): 410005, г. Саратов, ул. Танкистов, д. 1 ОГРН 1026402662692 ИНН/КПП 6452081447/645201001</p> <p>Банковские реквизиты: р/сч 40702810156000001042 в Поволжском Банке ПАО Сбербанк г. Самара к/сч 30101810200000000607 БИК 043601607</p> <p>Генеральный директор  / О.В. Татъянин/ М.П.</p> 	<p>Пользователь: ГБУК города Москвы «Московский театр Спортивно-зрелищных представлений» Каскадер»</p> <p>Адрес (место нахождения): 123104, РФ, Москва, ул. М. Бронная, д.12 стр.4 ОГРН 102773868364 ИНН/КПП 7703108434/770301001</p> <p>Банковские реквизиты: р/сч 40601810245253000002 в ГУ Банк России по ЦФО БИК 044525000</p> <p>Представитель по доверенности  / Т.И. Лопарева/ М.П.</p> 
--	--

Форма Акта об оказанных услугах

-----начало формы-----

Акт № _____ от _____

Исполнитель: _____ [при заполнении формы указывается наименование Собственника]

Заказчик: _____ [при заполнении формы указывается наименование Пользователя]

№	Наименование работ, услуг	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
==	=====	=====	==	=====	=====

Итого: _____

Кроме того НДС

Всего оказано услуг _____, на сумму _____ руб.

Вышеперечисленные услуги выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет.

Исполнитель _____

Заказчик _____

-----конец формы-----

ФОРМА СОГЛАСОВАНА в качестве приложения к Договору:

Собственник:

ООО «Клуб Страйк»

Генеральный директор

М.П.



/О.В. Татьянин/

Пользователь:

ГБУК города Москвы «Московский театр
Спортивно-зрелищных представлений»
Каскадер»

Представитель по доверенности

М.П.



/Т.И. Лопарева/

Обязательство о неразглашении конфиденциальной информации

г. Саратов

«___» _____ 2019г.

Общество с ограниченной ответственностью «Клуб Страйк», юридическое лицо, учрежденное и существующее в соответствии с законодательством РФ, ИНН 6452081447, ОГРН 1026402662692, с местом нахождения по адресу: РФ, Саратовская область, город Саратов, улица Танкистов, дом 1, (именуемое в дальнейшем «Собственник»), в лице генерального директора Татьянина Олега Викторовича, полномочия которого подтверждены согласно сведениям из Единого государственного реестра юридических лиц, с одной стороны, и

Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы «Московский театр Sportивно-зрелищных представлений» Каскадер», юридическое лицо, учрежденное и существующее в соответствии с законодательством РФ, ИНН: 770708434, ОГРН 1027739868364, с местом нахождения по адресу: 123104, РФ, Москва, ул. М. Бронная, д. 12 стр. 4 (именуемый в дальнейшем «Пользователь»), в лице Лопаревой Татьяны Ивановны, действующего на основании доверенности №5 от 09.03.2021г. с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Предмет Обязательства.

1.1. Предметом настоящего Обязательства являются права и обязанности Пользователя и/или сотрудников Пользователя по неразглашению конфиденциальной информации (коммерческой тайны), которая была передана или стала известна Пользователю и/или сотрудникам Пользователя в связи с заключением между Сторонами Договора пользования № 7-3 от «___» _____ 2021г. (далее по тексту – «Договор пользования»), а также в процессе выполнения Пользователем своих обязательств по Договору пользования.

1.2. Конфиденциальная информация (коммерческая тайна) - защищаемая Собственником информация, включающая в себя: персональные данные Собственника; конфиденциальные условия, на которых заключен Договор пользования, в том числе конфиденциальная информация о размере Постоянной платы за пользование.

1.3. К конфиденциальной информации не относится информация, которая:

- стала общедоступной в результате неправильных, небрежных или намеренных действий Собственника;
- предоставлена Собственником третьей стороне до момента подписания Сторонами настоящего Обязательства без ограничения прав третьей стороны;
- разрешена к обнародованию с письменного согласия Собственника;
- запрошена у Пользователя Органами власти, имеющими соответствующие полномочия, в соответствии с действующим законодательством РФ.

2. Права и обязанности Сторон.

2.1. Пользователь имеет право использовать конфиденциальную информацию в процессе выполнения обязательств по Договору пользования.

2.2. Пользователь признает, что конфиденциальная информация, полученная в процессе согласования и подписания Договора пользования, а также в процессе выполнения обязательств по Договору пользования, принадлежит Собственнику.

2.3. При получении конфиденциальной информации Пользователь и/или сотрудники Пользователя обязан(-ы):

- обеспечивать в необходимом объеме защиту конфиденциальной информации (коммерческой тайны) Собственника;
- не разглашать конфиденциальную информацию (коммерческую тайну) Собственника, которая передана Пользователю и/или сотрудникам Пользователя или стала известна в рамках Договора пользования;
- не передавать третьим лицам, не раскрывать публично конфиденциальную информацию (коммерческую тайну) Собственника без его письменного согласия.

2.4. Пользователь обязуется соблюдать условия конфиденциальности информации, переданной или ставшей известной ему в процессе выполнения обязательств по Договору пользования, в течение срока действия Договора пользования и 1 (Одного) года после окончания срока его действия.

2.5. В случае попытки третьих лиц получить у Пользователя и/или сотрудников Пользователя конфиденциальную информацию (коммерческую тайну) Собственника Пользователь обязан незамедлительно известить об этом Собственника.

2.6. Собственник вправе потребовать, а Пользователь обязуется в течение 10 (Десяти) дней с момента получения требования от Собственника уплатить штраф за нарушение/несоблюдение настоящего Обязательства в размере ежемесячной Постоянной платы за пользование за всю Часть площади по Договору пользования.

2.7. Все, что не урегулировано настоящим Обязательством, определяется действующим законодательством Российской Федерации.

2.8. Подписи Сторон:

Собственник:

ООО «Клуб Страйк»

Генеральный директор



/О.В. Татьянин/

Пользователь:

ГБУК города Москвы «Московский театр Sportивно-зрелищных представлений» Каскадер»
Представитель по доверенности



/Т.И. Лопарева/