

Оферта (договор) аренды на условиях почасового использования сооружения – набережной

1. Общие положения

1.1. Настоящий документ является официальным предложением (публичная оферта) Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Мостотрест» (ИНН 7806215195, ОГРН 1157847455402) (далее – Арендодатель) заключить договор аренды сооружения – набережной на условиях, изложенных ниже.

1.2. Настоящая публичная оферта на аренду сооружения – набережной (далее - Договор) заключается в особом порядке: путем акцепта настоящего Договора, содержащего все существенные условия Договора.

Акцептом настоящей оферты является бронирование сооружения – набережной и внесение арендной платы в размере 100 % стоимости арендной платы в соответствии с условиями настоящего Договора. С момента внесения денежных средств в счет арендной платы посредством электронного сервиса настоящий Договор считается заключенным между Арендодателем и Арендатором. Акцепт оферты означает полное и безоговорочное согласие с ее условиями. Акцепт оферты является подтверждением того, что все условия оферты принимаются Арендатором целиком и полностью без каких-либо оговорок и ограничений, при этом акцепт оферты подтверждает, что Арендатор ознакомлен со всеми условиями аренды сооружения-набережной, что Арендатору понятны все условия настоящей оферты, что Арендатор воспользовался правом получить у Арендодателя любые разъяснения относительно условий исполнения Договора, а также подтверждает то, что условия оферты полностью соответствуют воле, потребностям и требованиям Арендатора.

1.3. Настоящий Договор имеет юридическую силу в соответствии с ст. 434, ст. 428 Гражданского кодекса РФ и является равносильным договору, подписанному сторонами.

1.4. В настоящей оферте, если из ее текста прямо не вытекает иное, нижеприведенные термины имеют следующие значения:

Объект – указанная при бронировании часть (спуск № 3), протяженностью 16,0 м, площадью 15,9 кв.м сооружения - набережная реки Мойки¹ площадью 1452 кв.м , площадью застройки 1452,0 кв.м , с кадастровым номером 78:31:0001101:1003 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:1101:0:3), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок набережной реки Мойки «Мало-Конюшенный мост – Б. Конюшенный мост», литера А, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга и закрепленного на праве оперативного управления за Арендодателем, передаваемая Арендодателем за плату во временное пользование Арендатору в соответствии с настоящим Договором на основании распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 26.03.2026 № 270-рк.

2. Предмет Договора

2.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование Объект в соответствии с графиком, являющимся неотъемлемым приложением к настоящему Договору.

2.2. Цель использования Объекта: для швартовки плавательных средств с почасовой арендной платой, с правом посадки и высадки пассажиров, без права установки плавучего понтон в период навигации 2026 года, в соответствии с правовыми актами Санкт-Петербурга.

2.3. Аренда Объекта осуществляется на условиях почасового использования. Минимальный период аренды составляет один час. Если Арендатор использовал Объект менее одного часа, арендная плата взимается за полный час, и перерасчет её размера не производится.

Для целей определения совокупного срока аренды, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта, действуют следующие правила:

¹ Сооружение является объектом культурного наследия федерального значения «Набережные со спусками» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Набережные и мосты реки Мойки» (постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001).

- любой период использования Объекта в течение одного календарного дня (с 00 часов 00 минут по 23 часа 59 минут 59 секунд) общей продолжительностью один и более часов засчитывается как один календарный день;

- если период использования Объекта начинается в один календарный день, а заканчивается в следующий календарный день, такой период засчитывается как два календарных дня (независимо от фактического количества часов использования в каждом из этих дней);

- иные случаи прерывистого использования Объекта в разные календарные дни (например, 1 час 1 мая и 1 час 2 мая) засчитываются как количество календарных дней, равное количеству дней, в которых имел место хотя бы один час использования.

Совокупный срок аренды Объекта Арендатора в течение шести последовательных календарных месяцев не может превышать 30 (тридцать) календарных дней, исчисленных по правилам настоящего пункта.

Предоставление Арендатору права аренды на совокупный срок более 30 календарных дней (в указанном исчислении) в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурса или аукциона запрещается.

3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в рублях в соответствии с отчетом об оценке от 08.04.2026 г. № 4132/2026 рыночной стоимости арендной платы за объект оценки – недвижимое имущество, расположенное в г. Санкт-Петербурге, выполненным ООО «К-2 Оценка» (ОГРН 1207800099220) на момент подписания Договора составляет 1640 руб/час. (Одна тысяча шестьсот сорок руб. 00 коп.).

С учетом налога на добавленную стоимость (далее – НДС) составляет **в час 2000 руб.** (две тысячи руб. 00 коп.). Ставка НДС равна 22 %.

Арендная плата с учетом НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном пп.3.2 Договора.

3.2. Оплата арендной платы осуществляется по безналичному расчету в рублях посредством электронного сервиса.

3.3. Оплата арендной платы осуществляется до начала периода использования Объекта.

3.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является факт поступления всей суммы Арендодателю.

3.5. Если Арендатор по своей инициативе (в том числе в связи с изменением планов), в связи с погодными условиями, действиями или бездействием третьих лиц, а также по любым иным причинам, не зависящим от Арендодателя, не использовал Объект полностью или частично в течение оплаченного периода, арендная плата за такой период возврату не подлежит.

Обязанность Арендодателя по предоставлению Объекта в аренду считается исполненной надлежащим образом в момент наступления оплаченного периода, независимо от того, осуществил ли Арендатор фактическое использование Объекта.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Объект для использования в соответствии с целями, указанными в Договоре, по акту приема-передачи.

При этом акт приема-передачи Объекта считается подписанным сторонами в дату и время начала использования Объекта, установленные Графиком.

4.1.2. За свой счет производить капитальный ремонт Объекта; в разумный срок уведомить Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о проведении ремонта, капитального ремонта Объекта, проведение которых осуществляется на основании соответствующих адресных или адресно-инвестиционных программ, принимаемых уполномоченными органами исполнительной власти города Санкт-Петербурга или их подведомственными учреждениями. Настоящий пункт не распространяет свое действие на аварийные и аварийно-восстановительные работы.

4.1.3. Не препятствовать Арендатору в использовании Объекта в соответствии с целями, установленными в Договоре.

4.1.4. В случае аварии на Объекте, произошедшей не по вине Арендатора, оказывать Арендатору необходимое содействие по устранению последствий такой аварии.

4.1.5. В случае получения Арендодателем уведомления от федеральных или региональных органов власти о необходимости освобождения Объекта на определенный период, направить посредством электронной почты соответствующее уведомление, не позднее, чем за 2 (два) дня до даты временного освобождения занимаемого Арендатором Объекта.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать Объект в соответствии с условиями Договора и установленными законодательством санитарными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры, охраны окружающей природной среды, а также иными правилами, действующими в отношении Объекта.

4.2.2. Использовать Объект в соответствии с требованиями органа, ответственного за безопасность движения на реках и каналах Санкт-Петербурга, а именно: **ширина занимаемой акватории не должна превышать 3-х метров от набережной.**

4.2.3. Использовать Объект для швартовки судна, заявленного при оформлении Договора, иметь актуальные документы о принадлежности судна, швартуемого к Объекту, его техническом состоянии (свидетельство о праве собственности на судно или иной правоустанавливающий документ, судовой билет, свидетельство о годности судна к плаванию, судовое санитарное свидетельство на право плавания, акт ежегодного освидетельствования судна и иные документы), лицензию на осуществление деятельности по перевозкам внутренним водным транспортом пассажиров и предъявлять данные документы Арендодателю и контролирующим органам в случае необходимости.

4.2.4. Поддерживать Объект в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном, эстетическом и противопожарном состоянии, выполняя требования правил и норм, действующих в отношении Объекта, в том числе в течение всех периодов использования в рамках срока действия Договора за счет собственных средств производить уборку Объекта, освобождение урн от мусора, связанного с деятельностью Арендатора, с учетом требований Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП).

4.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций, конструктивных элементов Объекта, включая швартовные приспособления (рымы, кнехты и т.п.).

4.2.6. Не производить на Объекте без письменного разрешения Арендодателя любых изменений, вызванных потребностями Арендатора, в отношении элементов Объекта.

В случае обнаружения Арендодателем нарушения целостности Объекта, любых изменений, произведенных Арендатором в отношении Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый предписанием Арендодателя.

4.2.7. Соблюдать требования территориальных органов Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора), Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее - органы МЧС России), а также иных правил и норм, действующих в отношении Объекта.

4.2.8. Не хранить и не использовать вблизи Объекта огневзрывоопасные и токсичные вещества.

4.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям Арендодателя для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий.

4.2.10. В случае выявления Арендодателем повреждений арендуемого Объекта (или его частей), связанных с деятельностью Арендатора, возместить Арендодателю сметную стоимость работ по приведению его в состояние, указанное в акте приема-передачи, в течение 10 (десяти) дней с даты предоставления заверенной копии сметы Арендатору Арендодателем.

4.2.10.1. Сметный расчет составляется Арендодателем на основании данных, содержащихся в подготовленном Арендодателем акте обследования Объекта, в котором фиксируется техническое состояние Объекта, а также наличие и характер повреждений.

4.2.10.2. Заверенная копия сметы направляется Арендатору посредством электронной почты.

4.2.11. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может явиться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущественных прав.

Арендатор не вправе сдавать Объект или его часть в субаренду.

4.2.12. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект в любое время для его осмотра и проверки соблюдения условий его использования, а также проверки соблюдения условий Договора.

4.2.13. Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов МЧС России, органов Роспотребнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне Объекта, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных условиями Договора.

4.2.14. В периоды использования нести риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта, также ответственность за вред, причиненный третьим лицам.

4.2.15. Передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи по окончании периода использования Объекта в том состоянии, в котором Арендатор его получил. Акт приема-передачи (возврата) Объекта считается подписанным сторонами в дату и время, установленные Графиком как момент окончания использования Объекта.

4.2.16. Обеспечивать доступ граждан и юридических лиц на Объект как территорию общего пользования.

4.2.17. Выполнять за свой счет требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), в том числе установленные статьей 47.2, пунктами 1 - 3 статьи 47.3, установленный статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается Объект, а также требования действующих в отношении Объекта охранных документов.

4.2.18. Обеспечить безопасное размещение судов, исключая их опрокидывание, навал на Объект и иные возможные ситуации, которые могут нанести ущерб Объекту.

4.2.19. Предпринимать все необходимые меры с целью недопущения повреждения Объекта плавательными средствами в случае неблагоприятных погодных условий (шторм, буря, ураган и иное).

4.2.20. В случае получения Арендатором от Арендодателя уведомления о необходимости освобождения Объекта на определенный период, освободить Объект в сроки и на период, указанный в уведомлении, направленном Арендодателем.

Арендатор обязан иметь в наличии комплект документов, необходимый для организации перемещения судов.

4.2.21. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Объекта.

4.2.22. Соблюдать требования законодательства о соблюдении тишины и покоя граждан в ночное время, в выходные и праздничные дни.

4.2.23. Швартовать суда в установленном порядке за существующие швартовные устройства.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по Договору стороны несут ответственность в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендатор несет ответственность за вред, причиненный третьим лицам действиями Арендатора, а также за ущерб, нанесенный при эксплуатации Объекта окружающей природной среде.

5.3. Арендатор отвечает перед Арендодателем за ущерб, причиненный в результате повреждения Объекта. Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта.

5.4. За каждое нарушение, совершенное в период использования Объекта, **Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в сумме, кратной 10 размерам часовой арендной платы, установленной настоящим Договором.**

5.5. Уплата штрафа не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору и устранения допущенных нарушений.

5.6. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой стороной за неисполнение обязательств по Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия.

6. Срок действия Договора

6.1. Договор вступает в силу с момента акцепта оферты Арендатором и действует до полного исполнения сторонами обязательств по Договору.

7. Особые условия

7.1. Права третьих лиц на арендуемый Объект - нет.

7.2. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

7.3. В аварийных ситуациях на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Арендатора Арендодатель имеет право доступа на Объект в целях устранения аварии.

7.4. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств электронной почты, оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи, электронной почты Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи и адрес электронной почты.

7.5. В соответствии со статьей 66.1 Гражданского кодекса РФ не допускается передача права аренды Объекта в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ.

7.6. Арендатор обязан соблюдать требования Федерального закона № 73-ФЗ.

8. Прочие условия

8.1. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

8.2. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в суде в порядке, установленном законодательством РФ.

8.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9. Приложение к Договору

1. Схема Объекта.
2. Копия распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 26.03.2026 № 270-рк.
3. Копия охранного обязательства.
4. График использования Объекта.
5. Акт приема-передачи Объекта.
6. Акт приема-передачи (возврата) Объекта.
7. Контактные данные Арендодателя.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

Настоящий Акт составлен во исполнение оферты (договора) аренды на условиях почасового использования сооружения – набережной (далее – Договор) между:

Арендодателем – Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Мостотрест» (ИНН 7806215195, ОГРН 1157847455402);

Арендатором – лицо, заключившее указанный Договор.

Стороны подтверждают:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял для использования в соответствии с Договором Объект - часть (спуск № 3), протяженностью 16,0 м, площадью 15,9 кв.м сооружения - набережная реки Мойки площадью 1452 кв.м , площадью застройки 1452,0 кв.м , с кадастровым номером 78:31:0001101:1003 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:1101:0:3), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок набережной реки Мойки «Мало-Конюшенный мост – Б. Конюшенный мост», литера А.
2. Объект передан в состоянии, пригодном для использования по целевому назначению, без повреждений и недостатков, препятствующих его эксплуатации.
3. Балансовая стоимость Объекта – 82 220, 97 руб.
4. Настоящий Акт считается подписанным Сторонами в дату и время, установленные Графиком (Приложение № 4 к Договору) как момент начала использования Объекта.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ (ВОЗВРАТА) ОБЪЕКТА

Настоящий Акт составлен во исполнение оферты (договора) аренды на условиях почасового использования сооружения – набережной (далее – Договор) между:

Арендодателем – Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Мостотрест» (ИНН 7806215195, ОГРН 1157847455402);

Арендатором – лицо, заключившее указанный Договор.

Стороны подтверждают:

1. Арендатор передал, а Арендодатель принял по окончании периода использования Объект - часть (спуск № 3), протяженностью 16,0 м, площадью 15,9 кв.м сооружения - набережная реки Мойки площадью 1452 кв.м , площадью застройки 1452,0 кв.м, с кадастровым номером 78:31:0001101:1003 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:1101:0:3), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок набережной реки Мойки «Мало-Конюшенный мост – Б. Конюшенный мост», литера А.
2. Балансовая стоимость Объекта – 82 220, 97 руб.
3. Объект возвращён в состоянии, соответствующем состоянию на момент его получения Арендатором.
4. Акт приема-передачи (возврата) Объекта считается подписанным сторонами в дату и время, установленные Графиком как момент окончания использования Объекта.