

Утверждено
приказом Директора Государственного
автономного учреждения культуры города Москвы
"Парк культуры и отдыха "Фили"
от «27» августа 2021 г. № 43

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

в электронной форме на право заключения договора аренды особо ценного движимого имущества: часть некапитального строения (второй этаж) павильона «Многофункциональный выставочный центр», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Большая Филевская, вл. 22, закрепленного на праве оперативного управления за Государственным автономным учреждением культуры города Москвы «Парк культуры и отдыха «Фили»

Дата аукциона «14» октября 2021 года

г. Москва, 2021 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

Наименование разделов и приложений
Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды особо ценного движимого имущества: часть некапитального строения (второй этаж) павильона «Многофункциональный выставочный центр», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Большая Филевская, вл. 22, закрепленного на праве оперативного управления за Государственным автономным учреждением культуры города Москвы «Парк культуры и отдыха «Фили»
1. Общие сведения
1.1. Основные термины и определения
1.2. Общие положения об аукционе
2. Порядок, место, дата и время начала и окончания подачи заявок на участие в аукционе, порядок отзыва заявки на участие в аукционе
3. Сведения об Объекте аукциона
4. Стартовые условия проведения аукциона
5. Порядок ознакомления с Документацией об аукционе и осмотр имущества
6. Требования к участникам аукциона. Условия допуска к участию в аукционе
7. Исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов, требования к их оформлению
8. Порядок оплаты и возврата задатка
9. Порядок работы Аукционной комиссии
10. Порядок проведения аукциона
11. Обеспечение исполнения договора
12. Заключение договора по результатам проведения аукциона
13. Последствия признания аукциона несостоявшимся
Приложение 1 к Документации об аукционе. Письмо Департамента городского имущества города Москвы от 13.08.2021 г. № ДГИ-170119/21-(0)-1 «О согласовании сделки»
Приложение 2 к Документации об аукционе. Письмо-согласование Департамента культуры города Москвы от 12.07.2021 г. № ДК-01-10-16041/21
Приложение 3 к Документации об аукционе. Фотографии Объекта аренды
Приложение 4 к Документации об аукционе. Форма заявки (заявления) на участие в аукционе
Приложение 5 к Документации об аукционе. Проект договора аренды
Приложение 6 к Документации об аукционе. Приказ ГАУК г. Москвы ПКиО «Фили» от 27.08.2021 г. № 43
Приложение 7 к Документации об аукционе. Инвентарная карточка учета нефинансовых активов
Приложение 8 к Документации об аукционе. Выводы об оценке рыночной стоимости права временного владения и пользования на условиях аренды, выраженное величиной размера арендной платы в месяц и в год за пользование особо ценным движимым имуществом - некапитальным объектом «Многофункциональный выставочный центр», от 04 июня 2021 г.

Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды особо ценного движимого имущества: часть некапитального строения (второй этаж) павильона «Многофункциональный выставочный центр», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Большая Филевская, вл. 22, закрепленного на праве оперативного управления за Государственным автономным учреждением культуры города Москвы «Парк культуры и отдыха «Фили»

1. Организатор аукциона:

Государственное автономное учреждение культуры города Москвы «Парк культуры и отдыха «Фили»

Адрес: г. Москва, ул. Большая Филевская, д. 22

Телефон: +7 (499) 145-00-00

Интернет-сайт: <https://parkfili.com/>

E-mail: info@parkfili.com; org@parkfili.com.

Контактное лицо: Соколов Леонид Сергеевич

Телефон контактного лица: +7 (499) 145-00-00 (доб. 300)

2. Специализированная организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Коммерческое бюро специальных проектов» (ООО «КБСП»)

Адрес Специализированной организации: г. Москва, ул. Матросская Тишина, д. 23, стр. 1, подъезд 10, 4 этаж, комната 3.

Телефон: 8 (916) 142-84-00

E-mail: ooo.kbsp@mail.ru

Контактное лицо: Рыжова Марина

Телефон: 8 (916) 142-84-00

3. Предмет аукциона в электронной форме: лот № 1 - право заключения договора аренды особо ценного движимого имущества: часть некапитального строения (второй этаж) павильона «Многофункциональный выставочный центр» (инв. 2018_10123_4_00001), расположенного по адресу: г. Москва, ул. Большая Филевская, вл. 22, закрепленного на праве оперативного управления за Государственным автономным учреждением культуры города Москвы «Парк культуры и отдыха «Фили».

Объект аукциона (далее «Объект»): особо ценное движимое имущество: часть некапитального строения (второй этаж) павильона «Многофункциональный выставочный центр» (инв. 2018_10123_4_00001), общей площадью 237,80 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Большая Филевская, вл. 22.

4. Целевое назначение движимого имущества и срок действия договора аренды:

Цель использования имущества: досуговое, предоставление услуг посетителям парка: осуществление аудиозаписи, фото-, кино-, видеосъемок; реализация аудио-, фото-, видеопродукции; организация работы фото-, видео-, аудиостудии; организация и проведение культурно-просветительских и досуговых мероприятий; создание, аранжировка и постановки музыкальных, художественных, театральных, хореографических произведений;

Срок действия договора аренды: 5 лет.

5. Начальная (минимальная) цена лота аукциона – начальная ставка годовой арендной платы за Объект (без учета НДС): 966 176 (Девятьсот шестьдесят шесть тысяч сто семьдесят шесть) рублей 00 копеек. Цена указана без учета эксплуатационных расходов и коммунальных платежей.

6. Срок, место и порядок представления Документации об аукционе, электронный адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на котором размещается

документация об аукционе: извещение о проведении аукциона и Документация об аукционе размещаются на официальных сайтах торгов: www.torgi.gov.ru, сайте Департамента города Москвы по конкурентной политике и на электронной площадке www.etp-torgi.ru. С извещением о проведении аукциона и Документацией об аукционе можно ознакомиться на официальных сайтах торгов и на электронной площадке с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания приема заявок. С Документацией об аукционе можно ознакомиться направив Организатору торгов или Специализированной организации письменное обращение, в том числе в форме электронного документа на электронные адреса, указанные в пунктах 1 и 2 настоящего Извещения. За предоставление Документации об аукционе плата не взимается.

7. Для участия в аукционе по лоту № 1, претендент обеспечивает перечисление задатка в размере: 193 235 (Сто девяносто три тысячи двести тридцать пять) рублей 20 копеек, без НДС.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки. При подаче заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями Документации об аукционе, соглашение о задатке считается совершенным в письменной форме.

8. Организатором аукциона установлено обеспечение исполнения договора аренды в размере 241 544 (Двести сорок одна тысяча пятьсот сорок четыре) рубля 00 копеек. Вид, срок и порядок предоставления обеспечения исполнения договора определяются правообладателем имущества в соответствии с положениями приказа Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Внесение обеспечения исполнения договора, заключаемого по итогам проведения аукциона, осуществляется в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подведения итогов торгов (с даты подписания протокола об итогах аукциона).

9. Форма, порядок, место, дата и время начала и окончания приёма заявок на участие в аукционе:

9.1. Заявки подаются на электронную площадку www.etp-torgi.ru в сети Интернет, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в Документации об аукционе в электронной форме.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока не регистрируются программными средствами.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

Решения о допуске или недопуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно Комиссия.

Заявитель вправе не позднее срока окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление.

Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

9.2. Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона

Указанное в настоящей Документации об аукционе время – московское.

При исчислении сроков принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.

Начало приема заявок на участие в аукционе – 10:00 часов «10» сентября 2021 г.

Окончание приема заявок на участие в аукционе – «11» октября 2021 г. в 09:00 часов.

Определение участников аукциона – «13» октября 2021 г.

Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – «14» октября 2021 г. в 10:00 часов.

Подведение итогов аукциона: «15» октября 2021 г.

10. Порядок регистрации на электронной площадке

10.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

10.2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

10.3. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

10.4. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

11. Организатор аукциона вправе:

- отказаться от проведения аукциона по лоту не позднее, чем за 5 (Пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом задатки возвращаются заявителям в течение 5 (Пять) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона;

- принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона, Документацию об аукционе не позднее, чем за 5 (Пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальных сайтах торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15 (Пятнадцать) дней.

12. Победителем аукциона по лоту признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора по лоту.

Внимание! Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

1. Общие сведения

1.1. Основные термины и определения

Для целей настоящего аукциона применяются следующие основные термины и определения:

Предмет аукциона: лот № 1 - право заключения договора аренды особо ценного движимого имущества: часть некапитального строения (второй этаж) павильона «Многофункциональный выставочный центр» (инв. 2018_10123_4_00001), расположенного по адресу: г. Москва, ул. Большая Филевская, вл. 22, закрепленного на праве оперативного управления за Государственным автономным учреждением культуры города Москвы «Парк культуры и отдыха «Фили».

Объект аукциона: особо ценное движимое имущество: часть некапитального строения (второй этаж) павильона «Многофункциональный выставочный центр» (инв. 2018_10123_4_00001), общей площадью 237,80 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Большая Филевская, вл. 22.

Организатор аукциона - Государственное автономное учреждение культуры города Москвы «Парк культуры и отдыха «Фили» (ГАУК г. Москвы ПККиО «Фили»).

Специализированная организация – юридическое лицо, привлеченное Организатором аукциона на основе договора для осуществления функций по организации и проведению аукциона - разработки документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении аукциона, проведении аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций.

Арендодатель – Государственное автономное учреждение культуры города Москвы «Парк культуры и отдыха «Фили».

Аукционная комиссия – Комиссия по проведению открытых аукционов на право заключения договоров аренды на объекты особо ценного движимого имущества, созданная Организатором аукциона, осуществляющая рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокола аукциона, протокола об отказе от заключения договора, протокола об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе. Состав Аукционной комиссии утвержден приказом ГАУК г. Москвы ПККиО «Фили» от 27.08.2021 г. № 44.

Документация об аукционе - комплект документов, утвержденный Организатором аукциона, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора аренды, проект договора аренды.

Заявитель – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе по лоту.

Заявка на участие в аукционе – является акцептом оферты, содержание которого соответствует условиям, установленным Документацией об аукционе, и поданным в срок и по форме, также установленными Документацией об аукционе.

Участник аукциона – заявитель, признанный Аукционной комиссией по результатам рассмотрения заявок участником аукциона по конкретному лоту.

Победитель аукциона – лицо, предложившее наиболее высокую цену предмета аукциона.

Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене лота - участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом предпоследним.

Единственный участник – лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным Документацией об аукционе, а также лицо, признанное единственным участником аукциона.

Арендатор - участник аукциона либо единственный участник, с которым заключается договор аренды по результатам аукциона.

«Шаг аукциона» составляет величину в пределах от 5 % до 0,5 % начальной (минимальной) цены договора. В случае, отсутствия предложений о цене договора от участников аукциона «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Оператор – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка).

Регистрация на электронной площадке – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

Открытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

Закрытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор торгов и Заявители, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

«Личный кабинет» - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

Электронный аукцион - аукцион, проводящийся посредством интернета, на специализированных сайтах электронных торговых площадок.

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

Электронный образ документа – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

Электронное сообщение (электронное уведомление) – любое распорядительное или информационное сообщение или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

Электронный журнал – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона в электронной форме.

Электронная подпись (ЭП) – информация в электронной форме, которая присоединена к

другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

Форма проведения торгов – аукцион в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

1.2. Общие положения об аукционе

1.2.1. Аукцион в электронной форме проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее «Приказ ФАС»), письмом Департамента городского имущества города Москвы от 13.08.2021 г. № ДГИ-170119/21-(0)-1 «О согласовании сделки», письмом-согласованием Департамента культуры города Москвы от 12.07.2021 г. № ДК-01-10-16041/21, приказом ГАУК г. Москвы ПКиО «Фили» от 27.08.2021 г. № 43.

1.2.2. Любое заинтересованное лицо, независимо от регистрации на электронной площадке, со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору торгов не позднее 3 (Трех) рабочих дней до окончания подачи заявок. В течение 2 (Двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор торгов предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

1.2.3. Место проведения аукциона: электронная площадка www.etp-torgi.ru в сети Интернет.

Дата и время проведения аукциона: 10-00 часов «14» октября 2021 г.

1.2.4. Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: «11» октября 2021 г. в 9-00 час. 00 мин. по московскому времени.

1.2.5. Дата начала рассмотрения заявок: «11» октября 2021 г.

1.2.6. Организатор торгов вправе:

- отказаться от проведения аукциона по лоту не позднее, чем за 5 (Пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом задатки возвращаются заявителям в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона;

- принять решение о внесении изменений в извещение о проведение аукциона, документацию об аукционе не позднее, чем за 5 (Пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15 (Пятнадцати) дней.

1.2.7. Оператор вправе приостановить проведение аукциона в электронной форме в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона в электронной

форме начинается с того момента, на котором аукцион в электронной форме был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона в электронной форме Оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона в электронной форме, времени приостановления и возобновления аукциона в электронной форме, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

1.2.8. Внимание! Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

2. Порядок, место, дата и время начала и окончания подачи заявок на участие в аукционе, порядок отзыва заявки на участие в аукционе

2.1. Дата начала приема заявок: 10 час. 00 мин. «10» сентября 2021 года.

2.2. Дата и время окончания приема заявок: «11» октября 2021 г. в 09 час. 00 мин.

2.3. Заявки подаются на электронную площадку www.etp-torgi.ru в сети Интернет, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в Документации об аукционе в электронной форме.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока не регистрируются программными средствами.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

Решения о допуске или недопуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно Комиссия.

Заявитель вправе не позднее срока окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление.

Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

2.3. Место, дата и время начала рассмотрения заявок Аукционной комиссией: рассмотрение заявок начинается с момента окончания приема заявок и не превышает десять дней с даты окончания приема заявок.

3. Сведения об Объекте аукциона:

Объект аукциона: особо ценное движимое имущество: часть некапитального строения (второй этаж) павильона «Многофункциональный выставочный центр» (инв. 2018_10123_4_00001), общей площадью 237,80 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Большая Филевская, вл. 22.

Цель использования имущества: досуговое, предоставление услуг посетителям парка: осуществление аудиозаписи, фото-, кино-, видеосъемок; реализация аудио-, фото-, видеопродукции; организация работы фото-, видео-, аудиостудии; организация и проведение культурно-просветительских и досуговых мероприятий; создание, аранжировка и постановки музыкальных, художественных, театральных, хореографических произведений.

4. Стартовые условия проведения аукциона

Начальная (минимальная) цена лота аукциона – начальная ставка годовой арендной платы за Объект (без учета НДС): 966 176 (Девятьсот шестьдесят шесть тысяч сто семьдесят шесть) рублей 00 копеек. Цена указана без учета эксплуатационных расходов и коммунальных

платежей.

Шаг аукциона составляет величину в пределах от 5 % до 0,5 % начальной (минимальной) цены договора. В случае, отсутствия предложений о цене договора от участников аукциона «шаг аукциона» снижается на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

Условия перечисления Организатору аукциона арендной платы - в соответствии с проектом договора аренды (приложение 5 к настоящей Документации об аукционе).

Стоимость коммунальных услуг, услуг телефонной связи, телематической связи (Интернет) и т.д. не включена в арендную плату и в случае их необходимости компенсируется Арендатором отдельно.

Срок действия договора аренды: 5 лет.

Передача Объекта производится по акту приемки-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 14 дней с даты заключения договора аренды.

Арендатор обязан использовать Объект исключительно по целевому назначению, указанному выше. При этом Арендатор не может предпринимать в отношении закрепленного за ним Объекта действий, которые могут привести к их отчуждению или обременению.

Арендатор самостоятельно до начала эксплуатации Объекта по целевому назначению получает разрешительные документы необходимые для эксплуатации Объекта по целевому назначению.

Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему Объекта.

Арендатор обязан поддерживать Объект в исправном техническом и санитарном состоянии. В течение всего срока действия Договора за свой счет осуществлять техническое обслуживание, ремонт Объекта в соответствии с установленными требованиями и стандартами (ГОСТ и т.д.).

Арендатор обязан соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Объекта. Эксплуатировать Объект в соответствии с его целевым назначением, установленными нормами и правилами эксплуатации, и условиями настоящего договора.

Арендатор обязан предусмотреть страхование гражданской ответственности Арендатора за причинение вреда жизни, здоровью и/или имуществу третьих лиц при осуществлении деятельности на Объекте.

Арендатор обязан произвести работы по шумоизоляции Объекта. В течение 15-ти календарных дней с момента окончания срока аренды, провести демонтаж шумоизоляционного материала с последующим проведением ремонта помещения в исходное состояние.

Арендатор не вправе:

- сдавать Объект или их части в субаренду или безвозмездное пользование;
- вносить в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица свое право аренды;
- передавать свои права и обязанности по договору другому лицу.

В случае уклонения победителя аукциона от подписания договора аренды Объекта, договор аренды подписывается с участником, сделавшим предпоследнее предложение о размере арендной платы на аукционе. В случае отказа от подписания договора аренды победителя и/или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение, задатки, перечисленные ими для участия в аукционе, не возвращаются и подлежат удержанию Организатором аукциона.

5. Порядок ознакомления с Документацией об аукционе и осмотр имущества

5.1. Документация об аукционе размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на сайте Департамента города Москвы по конкурентной политике, и на электронной площадке www.etp-torgi.ru.

5.2. С извещением о проведении аукциона и Документацией об аукционе можно

ознакомиться на официальных сайтах торгов и на электронной площадке с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания приема заявок.

С Документацией об аукционе можно ознакомиться направив Организатору торгов или Специализированной организации письменное обращение, в том числе в форме электронного документа на электронные адреса, указанные в пунктах 1 и 2 Извещения.

5.3. Документация об аукционе предоставляется бесплатно в течение двух рабочих дней с момента поступления указанного в п. 5.2 запроса.

5.4. Осмотр движимого имущества, выставленного на аукцион, обеспечивает Организатор аукциона Государственное автономное учреждение культуры города Москвы «Парк культуры и отдыха «Фили» без взимания платы.

Проведение такого осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Для осмотра имущества, лицо, желающее осмотреть его, направляет запрос в произвольной форме в электронном виде на электронную почту Специализированной организации ООО «КБСП» (п. 2 Извещения) с указанием следующих данных:

- название организации (если имеется), индивидуального предпринимателя, ФИО физического лица, желающего осмотреть имущество;
 - предмет и дата аукциона;
 - действующий контактный телефон и адрес электронной почты
- с приложением копии(ий) паспорта(ов) лиц(а), производящего(их) осмотр (разворот 1-й страницы паспорта).

Для иностранных лиц копии должны быть легализованы и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык (апостиль).

В течение двух рабочих дней с момента получения запроса на осмотр Объекта «смотровое письмо» будет направлено на электронный адрес заявителя, указанный в обращении, с указанием даты и времени осмотра.

6. Требования к участникам аукциона. Условия допуска к участию в аукционе

6.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе.

6.2. Аукцион проводится без ограничения по составу участников.

К участию в аукционе в электронной форме не допускаются Заявители в случаях:

- непредставления документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе в электронной форме, указанным в Документации об аукционе в электронной форме, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона:

- наличия решения о ликвидации Заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании Заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе в электронной форме;

- невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в Документации об аукционе в электронной форме;

- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям Документации об аукционе в электронной форме.

Перечень указанных оснований отказа Заявителю в участии в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

6.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителями или участниками аукциона в электронной форме в соответствии с Документацией об аукционе в электронной форме, Комиссия обязана отстранить таких Заявителей или Участников аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

7. Исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов, требования к их оформлению

7.1. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов, предусмотренных Приказом ФАС.

7.2. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.

7.3. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

7.4. Перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе:

Заявка на участие в торгах по форме, утвержденной настоящей Документацией об аукционе (приложение 4 к Документации об аукционе в электронной форме);

Для юридических лиц: выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (выписка из ЕГРЮЛ), полученная не ранее чем за 6 (Шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона в электронной форме, или нотариально заверенная копия такой выписки;

Для индивидуальных предпринимателей: выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (выписка из ЕГРИП), полученная не ранее чем за 6 (Шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов Документации об аукционе в электронной форме, или нотариально заверенная копия такой выписки;

Для иных физических лиц: копия документа, удостоверяющего личность. Для граждан РФ - копия общегражданского паспорта РФ (разворот 2-3 страницы и страница с отметкой о регистрации);

Для иностранных лиц: документ о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученный не ранее чем за 6 (Шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона в электронной форме;

Документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявку:

- для юридического лица:

копия решения/протокола о назначении или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Заявителя без доверенности (далее - руководитель) или копия приказа о назначении физического лица на должность руководителя;

В случае если от имени Заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, заверенную печатью Заявителя и подписанную руководителем Заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо такую доверенность, удостоверенную нотариусом (для физических лиц или индивидуальных предпринимателей). В

случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

Копии учредительных документов (для юридических лиц);

Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для Заявителя заключение договора аренды, внесение задатка являются крупной сделкой. Указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

Заявление об отсутствии решения о ликвидации Заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

Предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении особо ценного движимого имущества, права на которое передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества, подписанные руководителем юридического лица или физическим лицом, индивидуальным предпринимателем с расшифровкой фамилии, имени, отчества и должности (если имеется) и заверенные круглой печатью (в случае наличия) юридического лица или индивидуального предпринимателя (в свободной форме).

8. Порядок оплаты и возврата задатка

8.1. Для участия в аукционе претендент обеспечивает перечисление задатка в размере: 193 235 (Сто девяносто три тысячи двести тридцать пять) рублей 20 копеек, без НДС.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки. При подаче заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями Документации об аукционе, соглашение о задатке считается совершенным в письменной форме.

8.2. Порядок возврата задатка, внесенного лицом, с которым заключается договор аренды, определяется правообладателем имущества в соответствии с положениями Приказа ФАС.

8.3. Задаток возвращается всем участникам аукциона, которые участвовали в аукционе в электронной форме, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона в электронной форме.

8.4. В случае отказа от заключения договора аренды победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду имущества, задаток ему не возвращается. При этом Организатор торгов передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора (лота), проект договора аренды, который составлен путем включения в него цены договора аренды, предложенной таким участником аукциона, а также акт приема-передачи объекта аренды. При этом, заключение договора аренды для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота), по этой цене договора является обязательным.

8.5. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (лота), от заключения договора аренды, он утрачивает право на аренду движимого имущества, задаток ему не возвращается.

8.6. В случае отказа Организатора торгов от проведения аукциона, задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

8.7. Для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона заключение договора аренды также является обязательным. При уклонении или отказе указанных лиц от подписания договора аренды задаток им не возвращается.

8.8. Задаток возвращается победителю аукциона в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения с ним договора аренды.

9. Порядок работы Аукционной комиссии

9.1. Аукционная комиссия создается Организатором торгов.

Аукционная комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе в электронной форме, принимает решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным Документацией об аукционе.

9.2. Оператор через «личный кабинет» Организатора торгов обеспечивает доступ Организатора торгов к поданным Заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

9.3. Аукционная комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

На основании результатов рассмотрения заявок Аукционной комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в торгах на право заключения договора аренды не может превышать 5 (Пять) рабочих дней с даты открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

9.4. Если на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем Заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, Аукционная комиссия признает аукцион несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

9.5. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором торгов на официальных сайтах торгов, а также на электронной площадке в день окончания рассмотрения заявок.

9.6. Заявителям направляются через «личный кабинет» уведомления о принятых Аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

10. Порядок проведения аукциона

10.1. Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, Документации об аукционе, на «шаг аукциона» в пределах от 5 % до 0,5 % начальной (минимальной) цены договора.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) – цена годовой арендной платы в расчете за всю площадь объекта без учета НДС.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ Участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора.

10.2. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены и «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора.

10.3. При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона».

10.4. При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, согласно регламента электронной площадки, от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматически с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной (минимальной) цены договора или текущего максимального ценового предложения на аукционе. Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион автоматически, при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

10.5. В случае, если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

10.6. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

10.7. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

10.8. Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

10.9. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

10.10. Аукцион признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота).

10.11. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

10.12. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим

предпоследнее предложение о цене договора, с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование объекта аренды и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
- цена сделки;
- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – победителя.

11. Обеспечение исполнения договора

11.1. Организатором аукциона установлено обеспечение исполнения договора аренды в размере 241 544 (Двести сорок одна тысяча пятьсот сорок четыре) рубля 00 копеек (без НДС). Вид, срок и порядок предоставления обеспечения исполнения договора определяются правообладателем имущества в соответствии с положениями Приказа ФАС.

Оплата обеспечения исполнения договора, заключаемого по итогам проведения аукциона, осуществляется в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подведения итогов торгов (с даты подписания протокола об итогах аукциона).

Договор по лоту заключается только после предоставления участником аукциона, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачи Организатору аукциона в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном выше. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, поручителем выступает юридическое лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации и капитал и резервы которого, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, составляют не менее чем двести миллионов рублей. Капитал и резервы, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности (далее - капитал и резервы), определяются по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату или, если договор поручительства заключен до истечения срока предоставления отчетности по окончании периода, установленного законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, на предыдущую отчетную дату. При этом размер поручительства не может превышать десять процентов размера капитала и резервов, определенных в порядке, установленном настоящей частью. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, договор может быть заключен только после предоставления победителем аукциона или участником аукциона, с которым заключается договор в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, вместе с договором поручительства соответствующей копии бухгалтерского баланса поручителя, сданного в налоговый орган в установленном порядке, а также документов в отношении поручителя, установленных законодательством РФ и подтверждающих его полномочия. Все листы представляемых документов должны быть прошиты, скреплены печатью поручителя и подписаны уполномоченным лицом поручителя. Соблюдение указанных требований подтверждает подлинность и достоверность представленных документов, сведений поручителя. Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящем пункте определяется участником аукциона самостоятельно.

Обеспечение исполнения договора должно обеспечивать надлежащее исполнение обязательств по договору аренды, в том числе предусматривать возможность покрытия убытков вызванных ненадлежащим исполнением договора аренды, предусматривать покрытие неустоек (пеней, штрафов), предусмотренных договором аренды. Обеспечение исполнения договора аренды должно предусматривать возможность предъявления Арендодателем требования о выплате денежной суммы в течение 30 (Тридцати) дней с даты прекращения действия договора аренды.

12. Заключение договора по результатам проведения аукциона

12.1. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о

результатах аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, входящий в состав настоящей Документацией об аукционе. Подписанный проект договора победитель должен представить Организатору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения протокола о результатах аукциона и проекта договора от Организатора.

Договор по лоту заключается только после предоставления участником аукциона, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачи Организатору аукциона в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном выше.

Имущество передается Арендатору по акту приема-передачи, содержащему сведения о его состоянии. Если при приемке будут обнаружены недостатки, не оговоренные в договоре аренды, то они должны быть зафиксированы в акте.

12.2. Подписание договора аренды по результатам аукциона происходит в соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ. Не допускается заключение договора аренды по результатам аукциона ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

12.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия Арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных настоящей Документацией об аукционе.

12.4. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, Аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 12.3 настоящей Документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона.

Указанный протокол размещается Организатором аукциона на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

12.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный настоящей Документацией об аукционе, не представил Организатору аукциона подписанный договор, переданный ему Организатором аукциона на подписание, и/или не предоставил обеспечение исполнения договора аренды в установленном порядке, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

12.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора,

Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 12.4 настоящей документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к Документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется Организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

12.7. Арендная плата по договору ежегодно корректируется в соответствии с величиной коэффициента инфляции в сторону увеличения, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором, законодательством Российской Федерации и/или города Москвы.

Арендная плата не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

12.8. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права на движимое имущество действие договора аренды, заключенного по результатам аукциона, не прекращается и проведение нового аукциона не требуется.

12.9. Форма, сроки и порядок оплаты по договору указаны в приложении 5.

12.10. При заключении и исполнении договора аренды по лоту изменение условий договора, указанных в настоящей Документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

13. Последствия признания аукциона несостоявшимся

13.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, Организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

13.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 13.1 настоящей Документации об аукционе, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

Приложение 1 к Документации об аукционе



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО
ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1, Москва, 125993
Телефон: (495) 777-7777, факс: (499) 652-66-52
E-mail: dgi@mos.ru, http://www.mos.ru/dgi
ОКПО 16412348, ОГРН 1037739510423,
ИНН/КПП 7705031674/770501001

ГАУК Г. МОСКВЫ ПКНО "ФИЛИ"

ул. Филёвская Б., д. 22 стр 1, г. Москва, 121309

13.08.2021 № ДГИ-170119/21-(0)-1

на № ПКФ-02-988/21 от 20.07.2021



О согласовании сделки

Обращение Государственного автономного учреждения культуры города Москвы «Парк культуры и отдыха «Фили» (далее – заявитель) (вх. от 21.07.2021 № ДГИ-170119/21-(0)-0) по вопросу дачи согласия на заключение договора аренды в отношении особо ценного движимого имущества рассмотрено.

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлением Правительства Москвы от 20 февраля 2013 г. № 99-ПП «Об утверждении Положения о Департаменте городского имущества города Москвы», приказом Департамента городского имущества города Москвы от 19 апреля 2019 г. № 91 «О порядке согласования сделок в отношении имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными учреждениями города Москвы или органами власти города Москвы», учитывая согласие Департамента культуры города Москвы от 12.07.2021 № ДК-01-10-1604/21, Департамент городского имущества города Москвы дает согласие заявителю на заключение договора аренды по результатам проведения аукциона в отношении особо ценного движимого имущества: многофункциональный выставочный центр (Фили 2018) (инв. № 2018_10123_4_00001), часть некапитального строения (второй этаж), площадью 237, 8 кв. м на следующих условиях:

- цель использования имущества – досуговое, предоставление услуг посетителям парка: осуществление аудиозаписи, фото-, кино-, видеосъемок; реализация аудио-, фото-, видеопродукции; организация работы фото-, видео-, аудиостудии; организация и проведение культурно-просветительских и досуговых мероприятий; создание, аранжировка и постановки музыкальных, художественных, театральных, хореографических произведений;

Вход. № *НПР-д-1400/21*
* 13 * 08 2021 г.
подпись *Бил*

- начальный размер ставки арендной платы за указанное особо ценное движимое имущество в год – не ниже рыночной, установленной на основании отчета об определении рыночной ставки арендной платы, действующего на момент заключения договора аренды;

- срок действия договора аренды – 5 лет.

Срок действия согласия Департамента городского имущества города Москвы на совершение сделки – 6 месяцев со дня регистрации настоящего письма-согласования.

Заявителю:

- Организовать проведение аукциона на право заключения договора аренды в отношении указанного особо ценного движимого имущества с использованием Единой Торговой площадки города Москвы (официальный сайт: <http://www.tender.mos.ru>).

- В срок, не превышающий трех рабочих дней с даты подписания договора аренды, представить в Департамент городского имущества города Москвы для учета заверенную копию указанного договора, а также отчет об определении рыночной ставки арендной платы.

- В указанный срок представить заверенную копию договора аренды в Департамент культуры города Москвы.

- Внести сведения о заключенном договоре аренды в автоматизированную информационную систему «Реестр государственных учреждений города Москвы».

Почтовый адрес Департамента городского имущества города Москвы: 125993, г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1. Официальный сайт: Мэра Москвы <http://mos.ru/>.

**Первый заместитель
руководителя Департамента
городского имущества города
Москвы**



Е.Ю. Спесивцева

Голополосова К.Е.
8 (495)-957-75-00 доб. 36 -194

Приложение 2 к Документации об аукционе



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРЫ ГОРОДА МОСКВЫ

Петровка ул., д. 17, стр. 11, г. Москва, 107031
Телефон/факс: (495) 680-34-33, (495) 630-21-57, факс: (495) 623-69-11
E-mail: priemnaja@culture.mos.ru, <http://kultura.mos.ru>
ОКПО 17669189, ОГРН 1027739805180, ИНН/КПП 7702155262

Директору Государственного
автономного учреждения культуры
города Москвы "Парк культуры
и отдыха "Фили"
А.Р.ЧУКОВУ

Уважаемый Азамат Раджабович!

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 3 ноября 2006 г. № 174-ФЗ "Об автономных учреждениях", постановлением Правительства Москвы от 21 декабря 2010 г. № 1076-ПП "О порядке осуществления органами исполнительной власти города Москвы функций и полномочий учредителя государственных учреждений города Москвы" и приказом Департамента культуры города Москвы (далее – Департамент) от 9 декабря 2020 г. № 800/ОД "Об имуществе государственных учреждений и предприятий, подведомственных Департаменту культуры города Москвы" Департамент рассмотрел Вашу заявку от 7 июня 2021 г. № ПКФ-02-08-761/21 и согласовывает Государственному автономному учреждению культуры города Москвы "Парк культуры и отдыха "Фили" (далее – Учреждение) заключение сделки по передаче в аренду объектов особо ценного движимого имущества – часть некапитального строения (второй этаж площадью 237,8 кв. метра) Многофункционального выставочного центра, расположенного по адресу: город Москва, улица Большая Филевская, владение 22, закрепленного за Учреждением на праве оперативного управления, на следующих условиях:

срок действия договора аренды – 5 лет;

целевое назначение – осуществление аудиозаписи, фото-, кино-, видеосъемок, реализация аудио-, фото-, видеопродукции, организация работы фото-, видео-, аудиостудии, организация и проведение культурно-просветительских и досуговых мероприятий, создание, аранжировка и постановки музыкальных, художественных, театральных, хореографических произведений;

ставка арендной платы за объект в год – не ниже рыночной, установленной на основании отчета об оценке, выполненного независимым оценщиком не ранее 2 месяцев с даты подачи заявки;

порядок заключения договора аренды – по результатам проведения конкурентных процедур в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Заключение указанного договора подлежит предварительному согласованию с Департаментом городского имущества города Москвы (далее – ДГИ) в порядке, утвержденном приказом ДГИ от 19 апреля 2019 г. № 91 "О порядке согласования сделок в отношении имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными учреждениями города Москвы или органами власти города Москвы" (в редакции приказа ДГИ от 1 июня 2020 г. № 126).

После заключения договора его заверенная копия в течение 3 рабочих дней в обязательном порядке представляется в Департамент для учета и корректировки размера субсидий, предоставленных учреждению из бюджета города Москвы на выполнение государственного задания.

Настоящее согласование действительно в течение 3 месяцев с даты подписания.

Обращаю Ваше внимание, что включение в договор аренды положений о возобновлении договора аренды на тех же условиях на неопределенный срок по истечении срока договора недопустимо; пункт 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации применению не подлежит.

По истечении срока действия договора аренды (5 лет), он не может быть: продлен путем заключения дополнительного соглашения;

заключен на новый срок (новый договор аренды) без согласования Департамента и ДГИ.

Первый заместитель руководителя

Г.В.Лупачева

А.С. Киселев
8-(495)-995-51-74 (доб. 410)
В.А. Глебов (568-74)
И.Д. Соколов (568-27)

Приложение 3 к Документации об аукционе

Фотографии Объекта аренды





Приложение 4 к Документации об аукционе

Форма заявления на участие в аукционе

ЗАЯВЛЕНИЕ ОРГАНИЗАТОРУ АУКЦИОНА (ЛОТ № ____)

_____ (наименование организатора аукциона)

на участие в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды особо ценного движимого имущества: часть некапитального строения (второй этаж) павильона «Многофункциональный выставочный центр», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Большая Филевская, вл. 22, закрепленного на праве оперативного управления за Государственным автономным учреждением культуры города Москвы «Парк культуры и отдыха «Фили»

« ____ » _____ 202_ г.

1. Настоящим Заявитель

_____ (Ф.И.О. для физического лица или ИП, полное наименование для юридического лица)

в лице

_____ действующего на основании¹ _____ (Устава, Положения и т.д.)

(заполняется индивидуальным предпринимателем, физическим лицом)

Документ, удостоверяющий личность: _____ серия _____ № _____, дата выдачи « ____ » _____ г. кем выдан _____ Место жительства и/или регистрации _____ Контактный телефон _____ Индекс _____ Электронная почта _____

(заполняется индивидуальным предпринимателем, юридическим лицом)

Документ о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, юридического лица: _____, ОГРН _____, Дата регистрации « ____ » _____ г. Орган, осуществивший регистрацию _____ Место выдачи _____, ИНН _____ КПП _____ Почтовый адрес заявителя: _____ Место нахождения заявителя: _____ Контактный телефон _____ Индекс _____ Электронная почта _____

Представитель заявителя ** _____ (Ф.И.О.)

Действует на основании _____ Документ, удостоверяющий личность представителя _____ кем выдан _____ Место жительства и/или регистрации _____ Контактный телефон _____ Электронная почта _____

сообщает, что принял решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды особо ценного движимого имущества, размещенного по адресу:

¹ Заполняется при подаче заявки юридическим лицом

** Заполняется при подаче заявки лицом, действующим по доверенности

**Приложение 5 к Документации об аукционе
Проект договора аренды**

**Договор № _____
аренды особо ценного движимого имущества**

г. Москва

«__» _____ 2021 г.

Государственное автономное учреждение культуры города Москвы «Парк культуры и отдыха «Фили» (ГАУК г. Москвы ПКиО «Фили»), далее именуемое «Арендодатель», в лице директора Чукова Азамата Раджабовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, далее именуемый «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» по результатам проведения *открытого аукциона на право заключения договора аренды движимого имущества* (далее – аукцион) и на основании протокола подведения итогов аукциона от _____ № _____, заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование (аренду) под размещение фото/видео студии и студии звукозаписи следующее имущество:

№ п/п	Наименование	инвентарный номер
1.	часть некапитального строения (второй этаж) павильона Многофункциональный выставочный центр, площадь передаваемого объекта составляет 237,8 (Двести тридцать семь целых восемь десятых) кв.м.	2018_10123_4_00001

(далее по тексту – Объект).

1.2. Режим работы Объекта: круглогодично, 7 (семь) дней в неделю с 10 ч. 00 мин. до 22 ч. 00 мин.

1.3. Размещение и пользование Объекта осуществляется на подведомственной Арендодателю территории.

1.4. Объект передается Арендатору для использования исключительно по целевому назначению. Целевым назначением использования Объекта по Договору является: осуществления аудиозаписи, фото-, кино-, видеосъемок, реализация аудио-, фото-, видеопродукции, организация работы фото-, видео-, аудиостудии, организация и проведение культурно-просветительских и досуговых мероприятий, создание, аранжировка и постановки музыкальных, художественных, театральных, хореографических произведений.

1.5. Объект относится к особо ценному движимому имуществу, предоставление Объекта в аренду согласовано письмами Департамента культуры города Москвы от

«___» _____ 2021 г. № _____ и Департамента городского имущества города Москвы от «___» _____ 2021 г. № _____.

Арендодатель, заключая договор, действует в соответствии с законодательством Российской Федерации, обладает всеми необходимыми правами для заключения и исполнения настоящей сделки.

1.6. Настоящим Арендодатель гарантирует: Объект аренды, не является предметом залога, в споре и под арестом не состоят.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия настоящего договора аренды 5 лет - с "___" _____ 20__ г. до "___" _____ 20__ г.

2.2. Условия заключенного договора аренды применяются с даты заключения настоящего договора.

2.3. Прекращение срока действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора, если таковые имели место при исполнении условий договора (п. 7 договора).

2.4. По окончании срока аренды, предусмотренного пунктом 2.1 договора, Арендатор обязан в 5-ти дневный срок вернуть Объект аренды Арендодателю в порядке, указанном в разделе 3 настоящего договора.

3. Порядок передачи и возврата Объекта

3.1. Передача Объекта, указанных в разделе 1 договора, производится по акту приемки-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 14 дней с даты заключения договора.

3.2. Путем подписания акта приема-передачи Арендатор подтверждает, что характеристики Объекта соответствуют условиям настоящего договора.

При прекращении действия договора аренды Объект передается Арендатором Арендодателю по акту приемки-передачи, содержащему сведения о его состоянии, не позднее 5 (пяти) дней. Объект должен быть возвращен в исправном состоянии с учетом нормального износа.

3.3. Если при возврате будут обнаружены недостатки, не оговоренные в договоре, то они должны быть зафиксированы в акте приема-передачи.

3.4. Расходы, связанные с приемкой-передачей Объекта, несет Арендатор.

3.5. Право владения и пользования Объекта возникает у Арендатора после передачи ему Объекта Арендодателем по акту приема-передачи. С этого момента риск случайной гибели, порчи или утраты лежит на Арендаторе.

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Ежемесячная арендная плата устанавливается в размере, определенном по итогам аукциона, за которую Арендатор приобрел право на заключение настоящего договора, и составляет – _____ (_____), в том числе НДС (20 %).

Первый платёж Арендатор вносит в течение 10 (десяти) банковских дней с момента подписания договора. Первый платёж рассчитывается исходя из ежемесячного платежа по количеству календарных дней, остающихся до конца расчётного периода (месяца) со дня подписания Сторонами настоящего договора.

Срок оплаты – ежемесячно не позднее 5-го числа текущего месяца. Оплата за январь месяц любого года производится в срок до 20-го января.

4.2. Реквизиты для зачисления арендной платы за Объект определены в разделе 13 настоящего договора.

В платежном поручении необходимо указывать номер и дату договора аренды, а также за какой период производится оплата.

4.3. Оплата аренды Объекта производится Арендатором с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

4.4. Обязательства Арендатора по внесению арендной платы считаются исполненными в момент зачисления денежных средств на лицевой счет Арендодателя.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Права Арендодателя:

5.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеют право периодического осмотра Объекта в месте его размещения, на предмет соблюдения условий их эксплуатации и использования в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.

Осмотр может производиться в период с 9 ч. 00 мин. до 23 ч. 00 мин., а в случае аварии - в любое время суток.

В случае возникновения аварийных ситуаций работники Арендодателя имеют право на незамедлительный доступ в любое время суток.

5.2. Обязанности Арендодателя:

5.2.1. В течение 14 (четырнадцати) дней с момента подписания настоящего договора передать Объект аренды Арендатору по акту приема-передачи движимого имущества по форме, согласованной в приложении № 1 к настоящему договору.

5.2.2. Осуществлять контроль за исполнением настоящего договора.

5.3. Обязанности Арендатора:

5.3.1. Арендатор обязан вносить арендную плату за Объект в срок и в объеме, установленный настоящим договором.

5.3.2. Использовать Объект исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора. При этом Арендатор не может предпринимать в отношении закрепленного за ним Объекта действий, которые могут привести к их отчуждению или обременению.

5.3.3. Не позднее, чем за один месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении.

Возврат Объекта в неудовлетворительном состоянии отражается в акте приемки-передачи, в котором определяется ущерб, нанесенный Объекту, и сроки его возмещения.

5.3.4. Арендатор самостоятельно до начала эксплуатации Объекта по целевому назначению получает разрешительные документы необходимые для эксплуатации Объекта по целевому назначению.

5.3.5. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему Объекта.

5.3.6. Арендатор обязан поддерживать Объект в исправном техническом и санитарном состоянии. В течение всего срока действия Договора за свой счет осуществлять техническое обслуживание, ремонт Объекта в соответствии с установленными требованиями и стандартами (ГОСТ и т.д.).

5.3.7. Арендатор обязан соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Объекта. Эксплуатировать Объект в соответствии с его целевым назначением, установленными нормами и правилами эксплуатации, и условиями настоящего договора.

5.3.8. Арендатор обязан в течение всего срока действия договора поддерживать ежедневное надлежащее состояние.

5.3.9. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск в Объекту полномочных представителей Арендодателя, представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования Объекта.

5.3.10. Арендатор обязан уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в течение 14 дней.

5.3.11. Арендатор обязан обеспечить соблюдение установленных правил эксплуатации, пожарной и экологической безопасности, безопасности электроустановок и электрических сетей, нормативным правовым и нормативно-техническим актам.

5.3.12. Арендатор обязан обеспечить наличие на Объекте копию договора, надлежащим образом заверенных копий документов, подтверждающих соответствие Объекта нормам безопасности, санитарно-гигиеническим нормам, а также иным требованиям действующего законодательства.

5.3.13. Арендатор обязан в случае повреждения Объекта возмещать Арендодателю ущерб.

Сторонами достигнуто соглашение о том, что для установления юридически значимого факта утраты или повреждения Объекта достаточно установления данного факта работниками Арендатора и Арендодателя, при этом уведомление правоохранительных органов не требуется.

5.3.14. В случае получения требования, претензии или предписания уполномоченного государственного органа или муниципального контрольного (надзорного) органа, Арендатор обязан предоставить Арендодателю копию такого требования, претензии или предписания, и в случае необходимости, другую, связанную с этим информацию, а также незамедлительно предпринять все действия, необходимые для надлежащего исполнения соответствующего требования, претензии или предписания такого уполномоченного органа.

5.3.15. В случае привлечения Арендодателя к гражданско-правовой или административной ответственности, в том числе в случае наложения штрафных санкций уполномоченным государственным контрольным (надзорным) органом в связи с ненадлежащим использованием Объекта Арендатором, возмещать Арендодателю расходы (суммы штрафов и пр.), понесенные последним и/или его работниками (должностными лицами) в связи с привлечением к ответственности.

5.3.16. Ответственность за причинение вреда жизни и здоровья, а также имуществу третьих лиц при эксплуатации Объекта несет Арендатор (его сотрудники).

5.3.17. Арендатор несет полную ответственность, имущественного и неимущественного характера, а также иную ответственность за отсутствие необходимой

разрешительной документации при оказании услуг на осуществляемый вид деятельности.

5.3.18. Арендатор обязан предусмотреть страхование гражданской ответственности Арендатора за причинение вреда жизни, здоровью и/или имуществу третьих лиц при осуществлении деятельности на Объекте.

5.3.19. Иждивением Арендатора произвести работы по шумоизоляции.

5.3.20. В течение 15 календарных дней с момента окончания срока аренды, провести демонтаж шумоизоляционного материала с последующим проведением ремонта помещения в исходное состояние.

5.4. Арендатор не вправе:

- сдавать Объект или их части в субаренду или безвозмездное пользование;
- вносить в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица свое право аренды;
- передавать свои права и обязанности по договору другому лицу.

6. Страхование

6.1. Арендатор обязан за свой счет застраховать Объект от рисков случайной гибели (гибели), случайного повреждения, в том числе противоправных действий третьих лиц на весь срок аренды Объекта.

Арендатор несет вышеуказанные риски с момента получения Объекта от Арендодателя и до момента возврата Объекта Арендодателю по акту приема передачи.

6.2. Выгодоприобретателем по договору страхования является Арендодатель.

6.3. Арендатор в течение 30 (тридцати) дней с даты заключения Договора аренды предоставляет Арендодателю оригинал страхового полиса. Страхование осуществляется в страховых компаниях, имеющих разрешительные документы на данный вид деятельности. Сохранность Объекта в том числе обеспечивается путем их страхования от рисков утраты и порчи.

6.4. Арендатор должен уведомить Арендодателя о наступлении страхового случая в течение 1 (одного) дня с момента его наступления. Уведомление направляется нарочным способом (курьерской доставкой).

7. Ответственность Сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. За нарушение Арендатором сроков по внесению арендной платы Арендатор оплачивает Арендодателю пеню в размере 3 (три) % ежемесячной платы, установленной в пункте 4.1 настоящего договора, за каждый день просрочки, по день уплаты включительно.

7.3. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка, не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций, предусмотренных п.7.2 настоящего договора.

7.4. В случае, если Арендатор добровольно не возвращает Арендодателю Объект при расторжении настоящего договора во внесудебном порядке, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора штрафные санкции за каждый день просрочки добровольной

передачи Объекта Арендодателю в размере 10 (десяти) % ежемесячной платы, установленной в пункте 4.2 настоящего договора, по день уплаты включительно.

7.5. В случае использования Объекта с нарушениями вида, специализации, режима работы, а также в случае нарушения пунктов 5.3.1. и 5.3.3. настоящего договора Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в виде штрафа в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей за каждый случай нарушения и 10 000 (Десять тысяч) рублей за каждый повторный случай, а также возмещает Арендодателю причиненный реальный ущерб

7.6. Уплата штрафных санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения обязательств по настоящему договору.

7.7. Стороны пришли к соглашению, что достаточным доказательством неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по настоящему договору является акт проверки контролирующего органа, а также акт о выявлении нарушений по настоящему договору, составленный Департаментом культуры города Москвы и/или Учреждением в одностороннем порядке.

7.8. Арендодатель, самостоятельно и в полном объеме несет ответственность за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц (посетителей), предусмотренных действующим законодательством.

8. Досрочное расторжение договора

8.1. Невыполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего договора является основанием для расторжения договора аренды в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Договор аренды прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидации Арендатора в установленном порядке;
- признании Арендатора несостоятельным (банкротом);
- досрочном расторжении договора аренды по соглашению сторон или в судебном порядке.

8.3. Настоящий договор аренды не может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке без обращения в суд при наличии любого из оснований:

8.3.1. Неисполнение Арендатором обязательства по соблюдению специализации Объекта;

8.3.2. Не внесение арендной платы более 2-х сроков оплаты подряд, либо в результате оплаты Арендатором арендной платы в неполном объеме в течение нескольких периодов оплаты подряд или с перерывами и образовалась суммарная задолженность, превышающая размер арендной платы за один срок оплаты.

8.3.3. Арендатор использует Объект или их части не по назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора.

8.3.4. Арендатор уклоняется от подписания акта приемки-передачи Объекта.

8.3.5. Арендатор существенно ухудшил состояние Объекта.

8.3.6. Нарушение Арендатором запрета не допускать передачу или уступку прав по договору третьим лицам.

8.3.7. Внесение изменений в действующее законодательство Российской Федерации и города Москвы, вследствие которых реализация Договора становится невозможной и/или противоречащей действующему законодательству Российской Федерации и города Москвы.

8.3.8. При существенном изменении обстоятельств.

8.3.9. В иных случаях, когда реализация договора станет для Арендодателя затруднительной или экономически необоснованной.

8.4. Решение Арендодателя об одностороннем отказе от исполнения договора направляется Арендатору по почте, заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Арендатора, указанному в договоре, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получением Арендодателем подтверждения о его вручении Арендатору.

8.5. При расторжении договора в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя договор признается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении Арендодателя, но не ранее 10 (десяти) дней с даты направления Арендодателем Арендатору уведомления.

9. Обеспечение исполнения договора

9.1. Арендатор до заключения договора внес обеспечение исполнения условий договора на сумму _____, что составляет 25 (Двадцать пять) % начального (минимального) размера годовой арендной платы (или предоставил Арендодателю безотзывную банковскую гарантию на указанную сумму).

Обеспечение исполнения договора распространяется на весь срок аренды.

9.2. Вид и порядок предоставления обеспечения исполнения договора определены правообладателем имущества в соответствии с положениями Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

9.3. Арендодатель обращает взыскание на обеспечение, представленное Арендатором, в случае:

- просрочки Арендатором оплаты арендной платы в течение 2 (двух) месяцев подряд;

- неуплаты Арендатором в установленный срок неустойки (штрафов, пени) выставленных Арендодателем вследствие неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему договору.

9.4. Об обращении взыскания на обеспечение в связи с нарушением условий договора Арендодатель письменно уведомляет Арендатора, решения суда для обращения взыскания на сумму обеспечения не требуется. Удержанные Арендодателем денежные средства переходят в собственность Арендодателя.

9.5. В случае, если сумма обеспечения окажется недостаточной для удовлетворения требований Арендодателя в полном объеме, в первую очередь погашаются суммы неустойки (штрафы, пени), во вторую – сумма основного долга.

9.6. Сумма обеспечения подлежит восполнению Арендатором до первоначального размера в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента получения от Арендодателя письменного уведомления о частичном или полном удовлетворении требований за счет указанной денежной суммы.

9.7. Срок выплаты денежных средств банком по представленной Арендатором банковской гарантии - не более 5 (пяти) банковских дней с даты получения банком соответствующего требования Арендодателя.

9.8. Арендодатель обязан вернуть Арендатору денежные средства, внесенные в качестве обеспечения исполнения договора в течение 20 (Двадцать) банковский дней с даты окончания срока действия Договора, указанного в п. 2.1. настоящего договора.

9.9. Денежные средства, указанные в п. 9.9 договора, возвращаются на банковский счет Арендатора.

9.10. В случае если по каким-либо причинам обеспечение исполнения обязательств по настоящему договору перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение Арендатором своих обязательств по настоящему договору, Арендатор обязуется в течение 10 (десяти) банковских дней представить Арендодателю иное (новое) надлежащее обеспечение исполнения обязательств на тех же условиях и в том же размере, что указаны в данном разделе настоящего договора.

10. Разрешение споров

10.1. Споры, возникающие по договору, рассматриваются в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы.

10.2. В случае нарушения условий договора, Сторона, считающая, что ее права нарушены, обязана направить другой стороне письменную претензию.

10.3. Претензия должна содержать требования стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой стороной норм законодательства и (или) условий договора. К претензии должны быть приложены документы, подтверждающие изложенные в ней обстоятельства. Сторона, получившая претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ в течение 10 (десяти) дней с момента ее получения.

11. Форс-мажор

11.1. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, вызванных обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия и т.д.

11.2. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна известить другую Сторону об имеющихся препятствиях и их влиянии на исполнение обязательств по договору в течение трех дней с момента наступления обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств по договору.

12. Прочие условия

12.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из Сторон.

12.2. Место исполнения настоящего Договора – г. Москва. В силу статьи 30 АПК РФ Стороны выбирают подсудность в силу Договора – Арбитражный суд г. Москвы.

12.3. Заголовки, используемые в настоящем документе, приводятся только для удобства пользования при толковании настоящего Договора, и не могут рассматриваться как положение, имеющее самостоятельное значение.

12.4. Сообщения и документы по вопросам, возникающим по Договору или в связи с ним, Стороны должны направлять любым из следующих способов:

-с нарочным (курьерской доставкой) по адресам, указанным в Договоре. При этом факт надлежащего получения документа подтверждается распиской стороны в получении. Расписка должна содержать подпись, фамилию и должность лица, непосредственно получившего корреспонденцию, а также наименование документа и дату его получения;

-почтой (заказным письмом с уведомлением о вручении, ценным письмом с описью вложения с уведомлением о вручении);

-по электронной почте: Стороны обязуются уведомлять друг друга о смене реквизитов в срок не позднее десяти дней с момента такого изменения.

12.5. Стороны установили специальный порядок направления корреспонденции, допускающий использование только таких способов доставки, как направление с нарочным (курьерская доставка) и отправление ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении, по следующим вопросам:

-по вопросу изменения размера арендной платы;

-по вопросу, касающемуся досрочного расторжения Договора.

12.6. Ответственные за исполнение договора сотрудники Сторон:

от Арендодателя:
ФИО _____

Должность _____

Контактные телефоны:

рабочий _____

мобильный _____

E-mail: _____

Образец _____

подписи _____

от Арендатора:
ФИО _____

Должность _____

Контактные телефоны:

рабочий _____

мобильный _____

E-mail: _____

Образец _____

подписи _____

13. Реквизиты и подписи Сторон:

Арендодатель:	Арендатор:
ГАУК г. Москвы ПКиО «Фили» Адрес: 121309, г. Москва, ул. Большая Филевская, д.22 ИНН 7730017296/ КПП 773001001 ОГРН 1037739444060	

<p>Банковские реквизиты: Департамент финансов города Москвы (ГАУК г. Москвы ПКиО «Фили» л/с 2805651000680142, 2905651000680142) ГУ Банка России по ЦФО //УФК по г. Москве г. Москва р/с 40102810545370000003 Казначейский счет- 03224643450000007300 БИК 004525988 Тел/ факс (499) 145 00 00 Адрес эл. почты: info@parkfili.com</p> <p>Директор</p> <p>_____ /А.Р. Чуков/ М.П.</p>	<p>_____ /_____/ М.П.</p>
---	-----------------------------------

Форма акта приема-передачи движимого имущества

Акт приема-передачи движимого имущества

г. Москва
г.

«___» _____ 2021

Государственное автономное учреждение культуры города Москвы «Парк культуры и отдыха «Фили» (ГАУК г. Москвы ПКиО «Фили»), далее именуемое «Арендодатель», в лице директора Чукова Азамата Раджабовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, далее именуемый «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды особо ценного движимого имущества от «___» _____ 201_ г. № _____ Арендодатель передал, а Арендатор принял часть некапитального строения (второй этаж) павильона Многофункциональный выставочный центр, площадь передаваемого объекта составляет 237,8 (Двести тридцать семь целых восемь десятых) кв.м.:

2. По результатам проведенного осмотра Объекта претензий к состоянию Арендатор не имеет.

3. Состояние Объекта на момент передачи: нормальное. Передаваемые Объекты соответствует обязательным требованиям технических регламентов, национальных стандартов (ГОСТ) и санитарных правил.

4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон.

5. Подписи Сторон:

Арендодатель:
ГАУК г. Москвы ПКиО «Фили»

Арендатор:

Директор/_____/ Чуков А.Р./
МП

_____/_____/_____
МП

Арендодатель:
ГАУК г. Москвы ПКиО «Фили»

Арендатор:

Директор/_____/ Чуков А.Р./
МП

_____/_____/_____
МП