

ДОГОВОР № ХП-017/24-Д

на размещение объекта «Термальный оздоровительный комплекс Ходынское поле», не являющегося объектом капитального строительства, на земельном участке ГАУК г. Москвы «ПКиО «Ходынское поле»

Протокол о результатах открытого аукциона от 15.10.2024 г. № 3

г. Москва

«21» октября 2024 г.

Государственное автономное учреждение культуры города Москвы «Парк культуры и отдыха «Ходынское поле» (сокращенное наименование – ГАУК г. Москвы ПКиО «Ходынское поле»), именуемое в дальнейшем «Учреждение», в лице директора Берлина Игоря Эдуардовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Термальный оздоровительный комплекс» (сокращенное наименование – ООО «Термальный оздоровительный комплекс», в лице именуемое в дальнейшем «Предприниматель», в лице генерального директора Сержантова Антона Игоревича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора и условия размещения

1.1. В соответствии с предварительным проектом размещения объекта (Приложение № 1 к настоящему Договору), не являющегося объектом капитального строительства, утвержденным в соответствии с Порядком размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на земельных участках, предоставленных в пользование учреждениям, подведомственным Департаменту культуры города Москвы, утвержденным приказом Департамента культуры города Москвы от 28 апреля 2018 г. N 312/ОД (далее – Приказ), Учреждение предоставляет Предпринимателю право разместить на земельном участке, принадлежащем Учреждению, на праве постоянного (бессрочного) пользования, по адресу: г. Москва, ул. Ходынский бульвар, з/у 1, объект, не являющийся объектом капитального строительства, «Термальный оздоровительный комплекс Ходынское поле» (далее - Объект):

Вид Объекта: Термальный оздоровительный комплекс «Ходынское поле».

Назначение Объекта: Создание комплексной инфраструктуры современного

От Учреждения:


И.Э. Берлин

от Предпринимателя:


А.И. Сержантов

досуга, удовлетворяющей общественным потребностям в социально-культурной деятельности, расширение спортивно-рекреационной инфраструктуры парка культуры и отдыха «Ходынское поле».

Место размещения Объекта, его габариты, внешний вид, иные требования к Объекту указаны в Предварительном проекте размещения некапитального объекта, который является Приложением № 1 к настоящему Договору.

1.2. Предприниматель обязуется оплатить право на размещение Объекта согласно Разделу 4 настоящего Договора, разместить Объект и обеспечить в течение всего срока действия настоящего Договора функционирование Объекта на условиях и в порядке, предусмотренных настоящим Договором, федеральным законодательством и нормативными правовыми актами города Москвы, после окончания срока действия настоящего Договора освободить место размещения Объекта.

1.3. Режим работы Объекта: круглогодично 7 дней в неделю.

Изменение режима работы возможно исключительно при условии предварительного письменного согласования с Учреждением.

1.4. Стороны подтверждают, что заключение настоящего Договора не противоречит их Уставам. Предприниматель подтверждает, что у него отсутствуют признаки несостоятельности (банкротства).

1.5. Размещение Объекта осуществляется Предпринимателем в соответствии с основным проектом размещения некапитального объекта в следующие сроки:

1.5.1. Предприниматель обеспечивает разработку и согласование основного проекта размещения некапитального объекта в срок до 90 (девяносто) дней.

1.5.2. Фактическое размещение (установка) Объекта осуществляется Предпринимателем в срок до 31 мая 2025 г. после утверждения основного проекта размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, в соответствии с Приказом.

1.6. Ввиду того, что Объект не является объектом недвижимого имущества, настоящий Договор и Объект не подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном для регистрации недвижимого имущества и сделок с ним. У Предпринимателя не возникает каких-либо прав в отношении земельного участка (или его части), на котором находится Объект.

2. Правовой статус и режим использования территории

2.1. Земельный участок, на котором размещается Объект (далее - Земельный участок), находится в собственности города Москвы и принадлежит Учреждению на праве постоянного (бессрочного) пользования и расположен по адресу: г.

От Учреждения:



И.Э. Берлин

от Предпринимателя:



А.И. Сержантов

Москва, ул. Ходынский бульвар, з/у 1.

2.2. В случае изменения статуса Земельного участка, в частности закрепления за Земельным участком статуса особо охраняемой природной территории, Учреждение незамедлительно уведомляет об этом Предпринимателя и Стороны вносят соответствующие изменения в настоящий Договор для обеспечения соблюдения Предпринимателем при размещении и использовании Объекта требований законодательства Российской Федерации и города Москвы об особо охраняемых природных территориях.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Предприниматель имеет право:

3.1.1. Разместить Объект в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.1.2. Использовать Объект для целей, предусмотренных п. 1.1. настоящего Договора, а также Предварительным проектом размещения некапитального Объекта (Приложение № 1 к настоящему Договору), и в соответствии с требованиями федерального законодательства и нормативных правовых актов города Москвы.

3.1.3. В случае изменения градостроительной ситуации и внесения в связи с этим изменений в Предварительный и (или) основной проект размещения некапитального Объекта, за свой счет и в установленные сроки переместить Объект с места его размещения на компенсационное место размещения, определяемое Учреждением в каждом конкретном случае.

3.1.4. Пользоваться предоставляемыми Учреждением электроэнергией и иными коммунальными услугами в пределах технических возможностей Учреждения в соответствии с дополнительным соглашением между Сторонами.

3.2. Предприниматель обязан:

3.2.1. Обеспечить своевременную разработку и согласование основного проекта размещения некапитального объекта.

3.2.2. Приступить к размещению и эксплуатации Объекта в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.3. Вносить плату за размещение Объекта в соответствии с настоящим Договором.

3.2.4. Сохранять согласованные Сторонами вид и назначение Объекта, местоположение и размеры Объекта в течение установленного периода размещения Объекта.

3.2.5. Обеспечить за свой счет благоустройство и оборудование места размещения Объекта.

От Учреждения:



И.Э. Берлин

от Предпринимателя:



А.И. Сержантов

3.2.6. Обеспечить сохранение внешнего вида и оформления Объекта в течение всего срока действия настоящего Договора в соответствии с согласованными Сторонами характеристиками и фотографиями образцов, приведенными в Предварительном (Приложение № 1 к настоящему Договору) и основном проектах размещения некапитального объекта.

3.2.7. Обеспечить соблюдение работниками (сотрудниками) Исполнителя действующего законодательства Российской Федерации, в том числе наличие у них разрешительной документации, предусмотренной законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

3.2.8. Обеспечить при размещении и использовании Объекта строгое соблюдение требований градостроительных регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм и правил, в том числе вывоз мусора и иных отходов от использования Объекта, либо обеспечить надлежащую подготовку для вывоза.

3.2.9. Обеспечить наличие на Объекте копий настоящего Договора, надлежащим образом заверенных копий документов, подтверждающих соответствие Объекта нормам безопасности, санитарно-гигиеническим нормам, а также иным требованиям действующего законодательства Российской Федерации (включая, но не ограничиваясь, гигиенические сертификаты, сертификаты соответствия и прочее).


3.2.10. Использовать Объект способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, а также не наносить вред окружающей историко-культурной и природной среде, правам и законным интересам Учреждения и других лиц.

3.2.11. При эксплуатации Объекта не совершать действия, которые могут привести к повреждению, разрушению или уничтожению имущества Учреждения, изменению облика территории Учреждения, и другие действия, могущие причинить вред любому иному имуществу, находящемуся на территории Учреждения.

3.2.12. Обеспечить бесперебойную работу Объекта согласно режиму работы, кроме случаев, когда перебои в работе Объекта вызваны атмосферными явлениями (ураганный ветер, проливные дожди) и иными обстоятельствами, не зависящими от воли Сторон и исключающими такое использование, что должно быть подтверждено соответствующими документами.

3.2.13. Возмещать Учреждению расходы по оплате электричества и иных коммунальных платежей и эксплуатационных услуг (включая благоустройство территории), предоставляемых Учреждением на основании дополнительных соглашений между Сторонами.

От Учреждения:


И.Э. Берлин

от Предпринимателя:


А.И. Сержантов

3.2.14. Заблаговременно предоставлять Учреждению списки работников (сотрудников) Предпринимателя, осуществляющих эксплуатацию Объекта, а также информацию об используемых автотранспортных средствах.

3.2.15. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора оформить договор (полис) страхования рисков причинения Предпринимателем (его работникам (сотрудниками) вреда (повреждения, порчи) Объекту, вреда имуществу, жизни и здоровью третьих лиц при эксплуатации Объекта.

Выбор страховщика Предприниматель обязан предварительно согласовать с Учреждением.

3.2.16. Обеспечить соблюдение работниками (сотрудниками) Предпринимателя, представителями Предпринимателя и иными привлеченными им лицами правил поведения в общественных местах, норм вежливости, а также предпринять все усилия для того, чтобы указанные лица вели себя культурно и доброжелательно с третьими лицами, включая посетителей Учреждения.

3.2.17. По требованию Учреждения и в установленный Учреждением срок возмещать материальный ущерб, причиненный Учреждению и/или третьим лицам, включая посетителей Учреждения, действиями и/или бездействием сотрудников и/или представителей Предпринимателя, либо компенсировать Учреждению на основании соответствующего требования и в установленный Учреждением срок суммы, обоснованно уплаченные Учреждением третьим лицам в связи с эксплуатацией Объекта.

3.2.18. В течение 7 (семи) календарных дней с даты прекращения действия Договора своими силами и за свой счет обеспечить демонтаж и вывоз Объекта, иного имущества с места размещения.

3.3. Учреждение имеет право:

3.3.1. В любое время действия Договора проверять соблюдение Предпринимателем условий настоящего Договора на месте размещения Объекта.

3.3.2. В случае отказа Предпринимателя демонтировать и вывезти Объект при прекращении Договора и истечении срока на добровольные демонтаж и вывоз Объекта (п.3.2.18 Договора) самостоятельно, с отнесением расходов за счет Предпринимателя, обеспечить демонтаж и (или) перемещение Объекта в место, оборудованное для хранения, при этом Учреждение не несет ответственность за сохранность Объекта, находящихся в нем товаров, оборудования и т. п.

3.4. Учреждение обязано:

3.4.1. Предоставить Предпринимателю право на размещение Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора.

От Учреждения:


И.Э. Берлин

от Предпринимателя:


А.И. Сержантов

3.4.2. Обеспечить реализацию права на размещение и эксплуатацию Объекта в соответствии с настоящим Договором, дополнительными соглашениями и приложениями к нему.

4. Плата за размещение Объекта и порядок расчетов

4.1. Плата за право размещения Объекта устанавливается в размере итоговой цены аукциона, за которую Предприниматель приобрел право на заключение настоящего Договора, и составляет **33 301 975 (Тридцать три миллиона триста одна тысяча девятьсот семьдесят пять) рублей 52 коп.** без НДС (20 %), в связи с применением Учреждением УСН (далее – Цена Договора).

4.2. Цена Договора, установленная п. 4.1. настоящего Договора, не может быть изменена по соглашению Сторон за исключением п. 4.9. настоящего Договора.

4.3. В соответствии с условиями проведения аукциона Предприниматель до заключения настоящего Договора перечислил Учреждению **3 330 197 (Три миллиона триста тридцать тысяч сто девяносто семь) рублей 55 коп.** без НДС (20 %), в связи с применением Учреждением УСН.

Указанные денежные средства засчитываются в качестве гарантийной денежной суммы, которая обеспечивает надлежащее исполнение Предпринимателем обязательств в рамках настоящего Договора.

4.4. Ежемесячно не позднее 5 (Пятого) числа расчетного месяца Предприниматель вносит 1/60 (одну шестидесятую) часть Цены Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Учреждения, указанный в настоящем Договоре.

Первый платеж Предприниматель вносит в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора. Первый платеж рассчитывается исходя из ежемесячного платежа по количеству календарных дней, остающихся до конца расчетного периода (месяца) со дня подписания Сторонами настоящего Договора.

4.5. За счет гарантийной денежной суммы могут быть полностью или частично удовлетворены в одностороннем порядке требования Учреждения:

4.5.1. Об уплате сумм, причитающихся Учреждению за право размещения Объекта (цены), а также иных платежей, оплата которых предусмотрена настоящим Договором, дополнительными соглашениями и приложениями к нему.

4.5.2. Об уплате неустойки (штрафов, пени) вследствие неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Предпринимателем своих обязательств по настоящему Договору.

От Учреждения:


И.Э. Берлин

от Предпринимателя:


А.И. Сержантов

4.6. Удовлетворение требований Учреждения за счет гарантийной суммы производится в случае неустранения Предпринимателем допущенных нарушений в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения письменного требования Учреждения.

Если гарантийная денежная сумма окажется недостаточной для удовлетворения требований Учреждения в полном объеме, в первую очередь погашаются издержки Учреждения по получению такого удовлетворения, во вторую - неустойки (штрафы, пени), в третью - сумма основного долга.

За счет гарантийной денежной суммы требования Учреждения удовлетворяются без обращения в судебные органы.

4.7. Гарантийная денежная сумма подлежит восполнению Предпринимателем до первоначального размера в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Учреждения письменного уведомления о частичном или полном удовлетворении требований Учреждения за счет гарантийной денежной суммы, в котором должен быть указан размер удержанной суммы и основания ее удержания.

4.8. Гарантийная денежная сумма засчитывается в счет оплаты Цены Договора за последний расчетный период срока действия настоящего Договора.

4.9. Цена, установленная п. 4.1. настоящего Договора, подлежит корректировке не чаще одного раза в год на коэффициент-дефлятор, ежегодно утверждаемый Министерством экономического развития Российской Федерации.

5. Изменение и досрочное прекращение Договора

5.1. Срок действия настоящего Договора составляет 5 (пять) лет с момента его подписания Сторонами.

5.2. Внесение изменений в настоящий Договор осуществляется путем заключения дополнительного соглашения к Договору, подписываемого обеими Сторонами.

5.3. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению в случаях:

5.3.1. Ликвидации либо прекращения деятельности Предпринимателя как юридического лица, являющегося хозяйствующим субъектом, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

5.3.2. Прекращения у Учреждения имущественного права в отношении земельного участка, в границах которого размещен Объект, в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3.3. По соглашению Сторон.

5.4. Учреждение вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления уведомления Предпринимателю, в том числе в случаях:

От Учреждения:

от Предпринимателя:


И.Э. Берлин


А.И. Сержантов

5.4.1. Размещения Предпринимателем Объекта, назначение которого не соответствует условиям настоящего Договора, а также в случае несоответствия вида, параметров и характеристик Объекта установленным Правительством Москвы видам, параметрам и характеристикам объектов, для размещения которых не требуется получение разрешения на строительство.

5.4.2. Однократного нарушения Предпринимателем существенных условий Договора, к которым в том числе относятся правила эксплуатации Объекта и места его размещения, условия, содержащиеся в пунктах 1.1, 1.5, 3.2.3-3.2.16 настоящего Договора, а также оплата Цены договора, возмещение гарантийной суммы, если такое нарушение не устранено в течение 1 (одного) дня с момента направления Учреждением уведомления о необходимости устранения соответствующего нарушения либо в иной согласованный Сторонами срок.

5.4.3. Неоднократного неисполнения или ненадлежащего исполнения Предпринимателем иных обязательств по настоящему Договору.

5.4.4. Внесения изменений в действующее законодательство Российской Федерации, включая нормативные акты Правительства Москвы, которые делают реализацию настоящего Договора невозможной и/или противоречащей действующему законодательству Российской Федерации

5.4.5. При существенном изменении обстоятельств, когда они изменились настолько, насколько это возможно было разумно предвидеть на момент заключения, настоящий Договор вообще не был бы заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

5.4.6. В иных случаях, когда реализация Договора станет для Учреждения затруднительной или экономически необоснованной, при условии возмещения Предпринимателю разумно понесенных и документально подтвержденных расходов по демонтажу и вывозу Объекта.

5.5. В случае отказа Учреждения от исполнения Договора в порядке, предусмотренном п.5.4 настоящего Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Предпринимателем соответствующего письменного уведомления.

5.6. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по причинам, не зависящим от Предпринимателя, Учреждение осуществляет возврат Гарантийной денежной суммы, за вычетом всех сумм, предусмотренных настоящим Договором, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты расторжения Договора.

От Учреждения:


И.Э. Берлин

от Предпринимателя:


А.И. Сержантов

6. Ответственность Сторон 9

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Учреждение не несет ответственности за:

6.2.1. Перебои с электроэнергией, поставкой иных коммунальных услуг на территории Учреждения.

6.2.2. Сохранность имущества Предпринимателя, включая Объект.

6.3. За просрочку платежей, установленных настоящим Договором, Предприниматель обязуется по требованию Учреждения и в сроки, указанные Учреждением, выплатить Учреждению неустойку (пени) в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от суммы, подлежащей уплате Учреждению, за каждый день просрочки исполнения денежного обязательства.

6.4. В случае размещения Объекта с нарушениями его вида, назначения, места размещения и режима работы, а также в случае нарушения пунктов 3.2.3-3.2.17 настоящего Договора Предприниматель выплачивает Учреждению 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 Учреждению причиненный реальный ущерб.

6.5. Убытки, причиненные Учреждению в случае нарушения Предпринимателем своих обязанностей по Договору, могут быть взысканы Учреждением в полной сумме сверх неустойки.

6.6. В случае нарушения Предпринимателем режима особо охраняемой территории, объекта культурного наследия, помимо установленной законодательством уголовной и административной ответственности, Учреждение имеет право применить к Предпринимателю меры гражданско-правовой ответственности, в том числе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке и потребовать с Предпринимателя полного возмещения убытков, причиненных указанным нарушением и досрочным расторжением Договора, а также выплаты компенсации в полном размере административных и иных санкций, которые могут быть применены к Учреждению со стороны уполномоченных государственных органов в связи с вышеуказанными нарушениями, совершенными Предпринимателем.

7. Заключительные положения

7.1. Любые споры, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров, а в случае недостижения согласия - передаются на рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

От Учреждения:


И.Э. Берлин

от Предпринимателя:


А.И. Сержантов

7.2. Передача или уступка прав по настоящему Договору либо ведение третьими лицами торговой деятельности с использованием Объекта не допускаются.

7.3. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1 (одному) для каждой из Сторон.

7.4. Приложение №1 к настоящему Договору, составляющее его неотъемлемую часть, - Предварительный проект размещения некапитального объекта.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Учреждение

Государственное автономное учреждение культуры города Москвы «Парк культуры и отдыха «Ходынское Поле» (ГАУК г. Москвы «ПКиО «Ходынское поле»)

Адрес местонахождения / почтовый адрес:

109559, г. Москва, ул. Марьинский парк, владение 10, строение 4 / 109559, г. Москва, ул. Марьинский парк, владение 10, строение 4.

Адрес фактического местонахождения: 125252, г. Москва, ул. Ходынский бульвар, з/у 1 (павильон «Коворкинг», Дирекция ГАУК г. Москвы «ПКиО «Ходынское поле»).

ИНН 7723788918,

ОГРН 1117746124320,

Р/с: № 03224643450000007300,

Платательщик: Департамент финансов города Москвы (ГАУК г. Москвы «ПКиО «Ходынское поле», л/с: 2805651000900575)

БИК 004525988

ГУ Банка России по ЦФО/УФК по г. Москве г. Москва.

Кор. счет: 40102810545370000003

КПП 772301001

ОКТМО 45390000

Тел. 8(903)597-53-19

E-mail: parkhodynka@culture.mos.ru.

Директор ГАУК г. Москвы «ПКиО Ходынское поле»

И.Э. Берлин

От Учреждения:

И.Э. Берлин

Предприниматель

Общество с ограниченной ответственностью Термальный оздоровительный комплекс» (ООО «Термальный оздоровительный комплекс»

Адрес местонахождения / почтовый адрес:

107045, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, пер. Ананьевский, д.5, стр. 12, помещение 3/1.

Адрес фактического местонахождения: 107045,

г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Красносельский, пер. Ананьевский, д.5, стр. 12, помещение 3/1.

ИНН 77084399/05,

ОГРН 1247700540845,

Р/с: 40702810120000131764 в ООО «Банк Точка»

Кор.счет: 30101810745374525104

БИК 044525104

КПП 770801001

Тел. 8(903)7204387,

E-mail: a.i.serzhantov@gmail.com

Генеральный директор ООО

«Термально-оздоровительный комплекс»

А.И. Сержантов

от Предпринимателя:

А.И. Сержантов