

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ
на право заключения договора на размещение объекта «Термальный оздоровительный комплекс Ходынское поле», не являющегося объектом капитального строительства, на земельном участке ГАУК г. Москвы «ПКиО «Ходынское поле»

Ориентир места размещения некапитального объекта
часть земельного участка с кадастровым номером 77:09:0005007:20465,
расположенного по адресу: 125252, г. Москва, ул. Ходынский бульвар, з/у 1,
парк культуры и отдыха «Ходынское поле»

ЛОТ № 1

Организатор аукциона: Государственное автономное учреждение культуры
города Москвы «Парк культуры и отдыха «Ходынское поле»

г. Москва 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

Наименование разделов и приложений

Извещение о проведении открытого аукциона

Раздел 1. Общие сведения

Общие положения об аукционе

Сведения о предмете и объекте аукциона

Раздел 2. Условия участия в аукционе

Требования к участникам аукциона

Условия допуска к участию в аукционе

Раздел 3. Подача заявок и допуск Заявителя к участию в аукционе.

Проведение аукциона. Заключение договора

Порядок подачи заявок на участие в аукционе

Порядок допуска Заявителя к участию в аукционе

Порядок проведения аукциона

Заключение договора по результатам аукциона

Приложение № 1 (Сведения о предмете договора)

Приложение № 2 (Информационная карта аукциона)

Приложение № 3 (Форма заявки (заявления) на участие в аукционе)

Приложение № 4 (Проект договора на размещение объекта, не являющегося объектом капитального строительства)

Приложение № 5 (Предварительный проект размещения некапитального объекта «Термальный оздоровительный комплекс Ходынское поле», по адресу: г. Москва, территория парка «Ходынское поле»)

Извещение

о проведении открытого аукциона на право заключения договора на размещение объекта «Термальный оздоровительный комплекс Ходынское поле», не являющегося объектом капитального строительства, на земельном участке ГАУК г. Москвы «ПКиО «Ходынское поле»

1. Организатор аукциона: ГАУК г. Москвы «ПКиО «Ходынское поле».

Место нахождения: 109559, г. Москва, ул. Марьинский парк, вл. 10, стр. 4.

Почтовый адрес: 109559, г. Москва, ул. Марьинский парк, вл. 10, стр. 4

Телефон: 8 (903) 597-53-19

Интернет-сайт: <https://parkhodynka.ru/>

E-mail: parkhodynka@culture.mos.ru

Контактное лицо: Мастерук Андрей Викторович.

1.1. Специализированная организация ООО «Конкурентные технологии», 105062, Москва г, Лялин пер, дом № 11-13/1, строение 2, помещение IV ЭТ 1, Телефон: 8 (916) 209-91-57, E-mail: kshtolts@gmail.com, контактное лицо: Штольц Константин Сергеевич.

2. Основание для проведения аукциона: приказ ГАУК г. Москвы «ПКиО «Ходынское поле» от 16 августа 2024 г. № 114/ОД "О проведении открытого аукциона на право заключения договора на размещение объекта «Термальный оздоровительный комплекс Ходынское поле», не являющегося объектом капитального строительства, на земельном участке ГАУК г. Москвы «ПКиО «Ходынское поле»".

3. Предмет аукциона, лот № 1: право заключения договора на размещение объекта, не являющегося объектом капитального строительства: «Термальный оздоровительный комплекс Ходынское поле» (далее – Объект).

Местоположение размещения Объекта: 125252, г. Москва, ул. Ходынский бульвар, з/у 1, парк культуры и отдыха «Ходынское поле» (в границах земельного участка с кадастровым номером 77:09:0005007:20465).

Место размещения Объекта указано в предварительном проекте размещения Объекта (приложение № 5 к настоящей Документации).

Площадь места размещения некапитального Объекта: 849,00 кв.м.

Вид некапитального Объекта: Термальный оздоровительный комплекс.

Параметры и характеристики некапитального Объекта:

Объект представляет собой комплекс из 4 не капитальных термальных комплексов с открытыми эксплуатируемыми террасами на каждой из которых есть купели и лежаки. Для встречи гостей предусмотрен ресепшн, который сделан в общей стилистике комплекса.

Параметры:

- банный модуль – 4 шт., габариты одного объекта: 7х7х4м (площадь: 49 кв.м.)
- терраса банного модуля – 4 шт., площадь одного объекта 109 кв.м.
- ресепшен – 1 шт., габариты 7х7х4м (площадь: 49 кв.м.)
- настилы – 1 шт., площадь 184 кв.м.

Функциональное назначение объекта: создание комплексной

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

Период размещения Объекта: 60 (Шестьдесят) месяцев с момента подписания Договора размещения.

Размещение Объекта осуществляется на основании заключенного договора на размещение Объекта не позднее 31 мая 2025 г. с даты утверждения основного проекта размещения Объекта в порядке, установленном приказом Департамента культуры города Москвы от 28 апреля 2018 г. № 312/ОД.

По результатам выполнения работ по фактическому размещению Объекта составляется Акт о размещении Объекта.

Режим работы Объекта: круглогодично 7 (Семь) дней в неделю.

4. **Начальная цена предмета аукциона (размер платы за весь срок размещения Объекта):** 26 641 580 (Двадцать шесть миллионов шестьсот сорок одна тысяча пятьсот восемьдесят) рублей 42 копейки, без НДС (20%).

Форма, срок и порядок внесения итоговой цены предмета аукциона: в соответствии с Документацией об аукционе и условиями проекта договора на размещение объекта, не являющегося объектом капитального строительства.

5. **«Шаг» аукциона:** 5 % от начальной цены предмета аукциона: 1 332 079 (Один миллион триста тридцать две тысячи семьдесят девять) рублей 02 копейки.

6. **Требования к содержанию и уборке территории, на которой осуществляется размещение объекта:** согласно постановлению Правительства Москвы от 9 ноября 1999 г. № 1018 "Об утверждении Правил санитарного содержания территорий, организации уборки и обеспечения чистоты и порядка в г. Москве", а также иных нормативно-правовых актов Российской Федерации и города Москвы.

7. **Форма заявки, порядок приема, адрес места приема, дата и время начала и окончания приёма заявок на участие в аукционе:** прием заявок на участие в аукционе и документов, указанных в приложении № 2, п. 10 Документации, осуществляется Организатором аукциона нарочно в письменном виде в запечатанном конверте, заявки с документами принимаются в рабочие дни с 11:00 до 17:00 часов московского времени, пятница и предпраздничные дни – с 11:00 до 16:00 часов московского времени, обед с 13:00 до 14:00 часов московского времени, по адресу: 125252, г. Москва, ул. Ходынский бульвар, з/у 1, павильон «Коворкинг» (центральная часть променада парка культуры и отдыха «Ходынское поле», Дирекция) с **«30» августа 2024 г. по «25» сентября 2024 г.** В последний день приема заявок заявки принимаются до 12:00 часов московского времени. Дата и время рассмотрения заявок: **«26» сентября 2024 г. 12:00 часов московского времени.**

Заявки на участие в аукционе (форма заявки установлена в приложении № 3 к Документации) с прилагаемыми документами принимаются в письменной форме в запечатанном конверте.

На конверте должно быть указано: предмет аукциона, дата проведения аукциона, полное наименование заявителя, его местонахождение, контактный телефон.

8. Задаток на участие в аукционе. Для участия в данном аукционе претендент обеспечивает поступление задатка на участие в аукционе в размере **500 000 (Пятьсот тысяч) рублей 00 копеек**, без НДС (20%), на счет Организатора аукциона. Задаток должен поступить на счет Организатора до дня окончания приема заявок и документов для участия в аукционе.

Реквизиты для перечисления задатка:

Департамент финансов города Москвы
(ТФКУ № 3) (ГАУК г. Москвы «ПКиО «Ходынское поле»,
л/с 2105651000900575),

ИНН 7723788918

КПП 772301001

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

Р/с 03224643450000007300

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

Корреспондентский счет №40102810545370000003

БИК 004525988

Платежи осуществляются в форме безналичного расчета исключительно в рублях Российской Федерации.

Порядок возврата задатка: в соответствии с Документацией об аукционе.

9. Место, дата и время проведения аукциона:

Место проведения аукциона: 125252, г. Москва, ул. Ходынский бульвар, з/у 1, павильон «Детский спортивный центр» (центральная часть променада парка культуры и отдыха «Ходынское поле»).

Дата и время проведения аукциона: **«30» сентября 2024 г. в 12:00.**

(Для оформления пропуска Участнику аукциона необходимо заранее (не менее, чем за 1 (Один) рабочий день) сообщить данные представителя Заявителя Организатору аукциона (пропуск оформляется на физическое лицо).

10. Документация об аукционе размещена на следующих сайтах: <http://www.parkhodynka.ru/> и <http://www.mos.ru/tender/> и доступна без взимания платы.

Документация об аукционе на бумажном носителе выдается заявителю без взимания платы на основании письменного обращения заявителя в адрес организатора аукциона в течение 2-х рабочих дней с даты получения такого обращения.

11. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 3 (Три) рабочих дня до дня проведения аукциона.

Организатор аукциона в течение 3 (Трёх) рабочих дней со дня размещения сообщения об отказе в проведение аукциона обязан известить претендентов на участие в аукционе, подавших заявки, о своем отказе в проведение аукциона и в течение 3 (Трёх) рабочих дней вернуть таким претендентам внесенные задатки. Извещение об отказе размещается на следующих сайтах:

<http://www.parkhodynka.ru/> и

<https://www.mos.ru/tender/>.

Раздел 1. Общие сведения

1.1. Общие положения об аукционе

1.1.1. Настоящий открытый аукцион проводится в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Москвы от "13" ноября 2012 г. № 636-ПП "О размещении и установке на территории города Москвы объектов, не являющегося объектом капитального строительства, и объектов, размещение которых осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичных сервитутов", приказом Департамента культуры города Москвы от "28" апреля 2018 г. № 312/ОД "Об утверждении Порядка размещения объектов, не являющегося объектом капитального строительства, на земельных участках, предоставленных в пользование учреждениям, подведомственным Департаменту культуры города Москвы", а также иными нормативными правовыми актами, регулирующим отношения, связанные с предметом настоящего аукциона.

1.1.2. Основание для проведения аукциона: приказ ГАУК г. Москвы «ПКиО «Ходынское поле» от 16 августа 2024 г. № 114/ОД " О проведении открытого аукциона на право заключения договора на размещение объекта «Термальный оздоровительный комплекс Ходынское поле», не являющегося объектом капитального строительства, на земельном участке ГАУК г. Москвы «ПКиО «Ходынское поле»".

1.1.3. Организатор аукциона указан в приложении № 2 к Документации об аукционе.

1.1.4. Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с условиями и положениями настоящей Документации об аукционе в день, час и по адресу, указанным в приложении № 2 к настоящей Документации об аукционе.

Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, Документация об аукционе, изменения, внесенные в Документацию об аукционе, а также аудиозапись аукциона хранятся Организатором аукциона не менее 3 (Трёх) лет.

1.2. Сведения о предмете аукциона

1.2.1. Предмет аукциона, лот № 1 - указан в приложениях № 1 и № 2

1.2.2. Сведения о предмете аукциона указаны в приложениях № 1 и № 2.

1.2.3. Начальная цена предмета аукциона указана в приложении № 2.

1.2.4. Требования к содержанию и уборке территории указаны в приложении № 2.

1.2.5. Наличие возможности подключения некапитального объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: имеется.

1.2.6. Размещение Объекта осуществляется на основании заключенного договора на размещение Объекта не позднее 31 мая 2025 г. с даты утверждения основного проекта размещения Объекта в порядке, установленном приказом Департамента культуры города Москвы от 28 апреля 2018 г. № 312/ОД.

Раздел 2. Условия участия в аукционе

2.1. Требования к участникам аукциона

2.1.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и

места происхождения капитала или физическое лицо, подавшее заявку на участие в аукционе.

2.1.2. Плата за участие в аукционе не взимается.

2.1.3. Стоимость и порядок выдачи Документации об аукционе на бумажном носителе указаны в приложении № 2. Предоставление Документации об аукционе в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

2.1.4. Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе.

2.1.5. Проект договора на размещение объекта, не являющегося объектом капитального строительства, приведен в приложении № 4.

2.1.6. Для участия в данном аукционе заявитель обеспечивает перечисление **здатка** на участие в аукционе в размере **500 000 (Пятьсот тысяч) рублей 00 копеек**, без НДС (20%), на счет Организатора аукциона. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается. Внесение суммы задатка третьими лицами не является оплатой задатка. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика. Задаток должен поступить на счет Организатора аукциона до дня окончания приема заявок и документов для участия в аукционе.

Непредставление претендентом в составе заявки документа, подтверждающего перечисление суммы задатка, а также непоступление задатка на счет Организатора аукциона в установленный извещением о проведении аукциона срок, считается существенным отклонением от требований и условий настоящей Документации об аукционе и ведет к отказу признания заявителя (претендента) участником аукциона.

2.2. Условия допуска к участию в аукционе

2.2.1. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

а) Непредставление документов, необходимых для участия в аукционе, определенных приложением № 2 к Документации, или представление недостоверных сведений. Подача заявки и документов лицом, не уполномоченным заявителем на осуществление таких действий, является предоставлением недостоверных сведений.

б) Непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема заявок и документов для участия в аукционе.

2.2.2. Отказ в допуске к участию в торгах по иным основаниям, кроме указанных в пункте 2.2.1 настоящей Документации об аукционе оснований, не допускается.

2.2.3. Место, день и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе указаны в приложении № 2.

Раздел 3. Подача заявок и допуск Заявителя к участию в аукционе. Проведение аукциона. Заключение договора

3.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

3.1.1. Заявитель подает заявку на участие в аукционе (форма заявки установлена в приложении № 3 к настоящей Документации) в письменной форме в запечатанном конверте в соответствии с условиями и требованиями, предусмотренными настоящей Документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

От имени заявителя может действовать иное уполномоченное лицо. При этом на уполномоченное лицо должна быть надлежащим образом оформлена доверенность, которая, в случае подачи заявки и документов для участия в аукционе уполномоченным лицом, включается в комплект подаваемых для участия в аукционе документов.

Доверенность на право подачи заявки и документов для участия в торгах и/или на право участия в аукционе от имени заявителя оформляется на бланке организации-заявителя, за подписью уполномоченного исполнительного органа заявителя, скрепленной печатью организации-заявителя (для юридических лиц), либо оформляется нотариально (для индивидуальных предпринимателей, физических лиц).

3.1.2. Заявка на участие в аукционе, подготовленная заявителем, а также вся корреспонденция и документация, связанная с заявкой на участие в аукционе, которыми обмениваются заявитель и Организатор аукциона, должны быть написаны на русском языке.

3.1.3. Документы, выданные, составленные или удостоверенные по установленной форме компетентными органами иностранных государств вне пределов Российской Федерации по нормам иностранного права в отношении российских организаций и граждан или иностранных лиц, принимаются Организатором торгов при наличии легализации указанных документов или проставлении апостиля, если иное не установлено международным договором с участием Российской Федерации, а также при наличии нотариально удостоверенного перевода как самих документов, так и документа, подтверждающего их легализацию.

3.1.4. Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в соответствии с настоящей Документацией об аукционе, должна быть подготовлена строго в соответствии с требованиями настоящей Документации об аукционе, по форме в соответствии с приложением № 3. Также для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, указанные в приложении № 2. Сведения, которые содержатся в заявке с прилагаемыми к ней документами, указанными в приложении № 2 настоящей Документации об аукционе, не должны допускать двусмысленного толкования.

3.1.5. Заявка на участие в аукционе должна содержать опись входящих в ее состав документов, подписанную заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем, и скрепленную печатью заявителя (для юридических лиц).

3.1.6. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются заявителю, кроме отозванных заявителями заявок на участие в аукционе в соответствии с п. 3.1.10 Документации об аукционе. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок на участие в аукционе,

возвращается заявителю в день ее поступления.

3.1.7. Заявитель вправе подать только одну заявку на каждый лот аукциона. При подаче двух или более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота одним заявителем при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе, поданные заявителем в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются заявителю.

3.1.8. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в срок, указанный в извещении о проведении аукциона.

3.1.9. При приеме заявки регистрируются организатором аукциона в журнале регистрации заявок на участие в аукционе в порядке поступления заявок. Лицо, осуществляющее подачу заявки в конверте, должно иметь при себе документ, удостоверяющий личность. Запись регистрации заявки на участие в аукционе включает регистрационный номер заявки, наименование заявителя, дату, время, способ подачи, фамилию, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность лица, подавшего заявку. По требованию заявителя Организатор аукциона выдает расписку о получении конверта с документами с указанием даты и времени его получения, а также регистрационного номера заявки на участие в аукционе.

3.1.10. Заявитель имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток заявителю в течение 3 (Трёх) рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее 1 (Одного) дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

3.2. Порядок допуска заявителя к участию в аукционе

3.2.1. Организатор аукциона ведет протокол приема заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа.

Для определения участников и проведения аукциона Организатор аукциона создает аукционную комиссию (далее - комиссия).

По результатам рассмотрения поступивших заявок на участие в аукционе комиссия оформляет протокол приема заявок на участие в таком аукционе, подписываемый всеми членами комиссии, присутствующими на ее заседании, в срок не позднее даты рассмотрения заявок.

Заявитель становится участником аукциона с момента подписания Организатором аукциона протокола приема заявок.

3.2.2. Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после даты оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе.

3.2.3. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 (Трёх) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

3.2.4. Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- 1) в аукционе участвовали менее 2 (Двух) участников;
- 2) на участие в аукционе по данному лоту не подана ни 1 (Одна) заявка, либо если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе по данному лоту принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей, подавших заявки на участие в аукционе, либо на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение о допуске одного заявителя.

3.2.5. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в ч. 1 п. 3.2.4 настоящей Документации об аукционе, единственный участник вправе, а Организатор аукциона обязан заключить договор на размещение некапитального объекта по начальной цене аукциона.

3.3. Порядок проведения аукциона

3.3.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Заявители, признанные участниками аукциона, проходят процедуру регистрации участников аукциона по месту проведения аукциона в день проведения аукциона с 10:30 до 11:00 часов. Для регистрации участник (представитель участника) аукциона обязан иметь при себе документ, удостоверяющий личность. Представитель участника аукциона должен иметь документ, подтверждающий полномочие представлять интересы участника на аукционе (выписка из протокола общего собрания участников (акционеров)/решение об избрании исполнительного органа юридического лица, заверенные подписью руководителя организации и печатью организации либо оригинал доверенности). Доверенность оформляется надлежащим образом на бланке организации-участника, за подписью уполномоченного исполнительного органа, скрепленной печатью организации-участника (для юридических лиц), либо оформляется нотариально (для индивидуальных предпринимателей, физических лиц).

3.3.2. Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

3.3.3. Перед началом аукциона аукционист озвучивает правила проведения аукциона. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, начальной цены предмета аукциона, "шага аукциона";

2) участник аукциона поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона";

3) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом цены предмета аукциона, а также новую цену предмета аукциона, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона";

4) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом цены предмета аукциона о своей согласии заключить договор по объявленной аукционистом цене аукциона, увеличенной на "шаг аукциона", не

заявил ни один участник аукциона (не поднял карточку).

В этом случае аукционист объявляет об окончании аукциона, номера карточек и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

3.3.4. Победителем аукциона признается лицо, выразившее свое согласие на заключение договора по наиболее высокой цене предмета аукциона.

В случае если после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона, победителем признается лицо, чья заявка на участие в аукционе поступила первой.

3.3.5. Организатор аукциона ведет аудиозапись процедуры аукциона.

3.3.6. Результаты аукциона оформляются протоколом, который в день проведения аукциона подписывается Организатором аукциона, победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Протокол о результатах аукциона составляется в 3 (Трёх) экземплярах: по одному для Организатора аукциона, победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

В протоколе указываются сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, начальной цене предмета аукциона, предложениях о цене аукциона победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, имени, отчестве (для физического лица) победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

3.3.7. Организатор аукциона в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возвратить внесенные в качестве задатков денежные средства участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Организатор аукциона в течение 3 (Трёх) рабочих дней со дня подписания договора на размещение некапитального объекта с победителем аукциона обязан возвратить внесенные в качестве задатка денежные средства участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

При заключении договора на размещение некапитального объекта с победителем аукциона или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, сумма внесенного ими задатка засчитывается (перечисляется) организатором аукциона в счет исполнения обязательств по заключенному договору и не возвращается.

- в случае, если размер задатка составляет менее 1/10 от итоговой цены аукциона, определенной по итогам открытого аукциона, недостающая сумма перечисляется победителем открытого аукциона в течение 3 (Трёх) рабочих дней после даты проведения открытого аукциона в размере разницы между размером задатка и суммы равной 1/10 от итоговой цены аукциона

По следующим реквизитам:

Департамент финансов города Москвы
(ТФКУ № 3) (ГАУК г. Москвы «ПКиО «Ходынское поле»,
л/с 2105651000900575),
ИНН 7723788918
КПП 772301001
в ГУ Банка России по ЦФО//УФК по г. Москве г. Москва,
Р/с 03224643450000007300
в ГУ Банка России по ЦФО//УФК по г. Москве
Корреспондентский счет №40102810545370000003
БИК 004525988

Назначение платежа «Недостающая сумма в размере разницы между размером задатка и суммы равной 1/10 от итоговой цены аукциона перечисленная в счет исполнения обязательств по заключенному договору».

В том случае, если задаток составляет более 1/10 от итоговой цены аукциона, Организатор аукциона перечисляет денежные средства в размере разницы между задатком и 1/10 от итоговой цены аукциона в счет очередных платежей по договору на размещение некапитального объекта, организатор аукциона обязан вернуть денежные средства в части, превышающей цену договора.

3.3.8. В случаях если аукцион был признан несостоявшимся и по его результатам не заключен договор на размещение некапитального объекта либо если победитель аукциона и участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, признаны уклонившимися от заключения договора на размещение некапитального объекта, либо если досрочно расторгнут договор на размещение некапитального объекта, Организатор аукциона обязан объявить о проведении повторного аукциона.

3.3.9. Информация о результатах аукциона размещается Организатором аукциона в течение 3 (Трёх) дней со дня подписания протокола о результатах аукциона на следующих сайтах:

<http://www.parkhodynka.ru/> и <http://www.mos.ru/tender/>.

3.4. Заключение договора по результатам аукциона

3.4.1. Победитель аукциона и Организатор аукциона в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня проведения аукциона подписывают договор на размещение объекта, не являющегося объектом капитального строительства (далее – договор или договора на размещение некапитального объекта), к которому прикладывается ситуационный план (схема ситуационного плана) размещения некапитального объекта в границах места его размещения в границах места его размещения в соответствии с предварительным проектом размещения некапитального объекта.

Проект договора представлен в приложении № 4 Документации.

3.4.2. Договор на размещение некапитального объекта заключается только после передачи участником аукциона, с которым заключается договор, Организатору аукциона денежных средств в размере, составляющем 1/10 от итоговой цены аукциона на право размещения некапитального объекта (либо цены итогового предложения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона).

В том случае, если задаток составляет менее 1/10 от итоговой цены аукциона, участник аукциона, с которым заключается договор, производит оплату указанной суммы путем перечисления денежных средств в размере разницы между задатком и 1/10 от итоговой цены аукциона.

В том случае, если задаток составляет более 1/10 от итоговой цены аукциона, Организатор аукциона перечисляет денежные средства в размере разницы между задатком и 1/10 от итоговой цены аукциона в счет очередных платежей по договору на размещение некапитального объекта.

3.4.3. Участник аукциона, с которым заключается договор на размещение некапитального объекта, вносит указанные в пункте 3.4.2 настоящей Документации об открытом аукционе денежные средства на лицевой счет Организатора аукциона, открытый в органах казначейства, в любое время после подписания протокола о результатах аукциона и до подачи заявления о выдаче договора.

Реквизиты для зачисления средств гарантийной суммы:

Департамент финансов города Москвы
(ТФКУ № 3) (ГАУК г. Москвы «ПКиО «Ходынское поле»,
л/с 2105651000900575),

ИНН 7723788918

КПП 772301001

в ГУ Банка России по ЦФО//УФК по г. Москве г. Москва,
Р/с 03224643450000007300

в ГУ Банка России по ЦФО//УФК по г. Москве
Корреспондентский счет №40102810545370000003
БИК 004525988

Платежи осуществляются в форме безналичного расчета исключительно в рублях Российской Федерации.

Факт передачи денежных средств подтверждается платежным поручением с отметкой банка об оплате (квитанцией в случае наличной формы оплаты).

3.4.4. В случае если победитель аукциона и (или) участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, отказались от подписания протокола о результатах аукциона, и (или) не обратились к Организатору аукциона с заявлением о заключении договора на размещение некапитального объекта в установленный срок (п. 3.4.1), и (или) не передали Организатору аукциона денежные средства в размере, установленном пунктом 3.4.2 настоящей Документации об аукционе, победитель аукциона и (или) участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, признаются уклонившимися от заключения договора, и денежные средства, внесенные ими в качестве задатка, не возвращаются.

3.4.5. В случае уклонения победителя аукциона от заключения договора Организатор аукциона заключает договор на размещение некапитального объекта с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, является обязательным.

3.4.6. В случае уклонения победителя аукциона от заключения договора,

Организатор аукциона уведомляет участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по телефону, электронной почте или телеграммой с уведомлением о вручении по адресу, указанному в заявке на участие в аукционе, о необходимости обращения к Организатору аукциона с заявлением о подготовке и выдаче договора на размещение некапитального объекта с обязательным выполнением требований пункта 3.4.3 и настоящей Документации об аукционе.

Также указанная в настоящем пункте информация размещается на сайтах: <http://www.parkhodynka.ru/> и <http://www.mos.ru/tender/>.

3.4.7. Организатор направляет телеграмму с уведомлением о вручении не позднее следующего рабочего дня, когда Организатору аукциона стало известно об уклонении победителя аукциона от заключения договора. В этот же срок Организатор аукциона размещает указанную в пункте 3.4.6 настоящей документации информацию об аукционе на сайтах <http://www.parkhodynka.ru/> и <http://www.mos.ru/tender//>.

В течение 5 (Пяти) дней с даты уведомления участник аукциона обязан обратиться к Организатору аукциона с заявлением, указанным в пункте 3.4.6 Документации об аукционе.

СВЕДЕНИЯ О ПРЕДМЕТЕ ДОГОВОРА

Предмет договора: право заключения договора на размещение объекта «Термальный оздоровительный комплекс Ходынское поле», не являющегося объектом капитального строительства, на земельном участке ГАУК г. Москвы "ПКиО "Ходынское поле" (далее – Объект).

Местоположение размещения Объекта: 125252, г. Москва, ул. Ходынский бульвар, з/у 1, парк культуры и отдыха «Ходынское поле» (в границах земельного участка с кадастровым номером 77:09:0005007:20465).

Место размещения Объекта указано на ситуационном плане с обозначением планируемого места размещения Объекта по адресу: 125252, г. Москва, ул. Ходынский бульвар, з/у 1, парк культуры и отдыха «Ходынское поле», в предварительном проекте размещения некапитального объекта, который является приложением № 5 к настоящей Документации об аукционе.

Площадь места размещения некапитального Объекта: 849,00 кв. м.

Вид некапитального Объекта: Термальный оздоровительный комплекс.

Параметры и характеристики некапитального Объекта:

Объект представляет собой комплекс из 4 не капитальных термальных комплексов с открытыми эксплуатируемыми террасами, на каждой из которых есть купели и лежаки. Для встречи гостей предусмотрен ресепшн, который сделан в общей стилистике комплекса.

Параметры:

- банный модуль – 4 шт., габариты одного объекта: 7х7х4м (площадь: 49 кв.м.)
- терраса банного модуля – 4 шт., площадь одного объекта 109 кв.м.
- ресепшен – 1 шт., габариты 7х7х4м (площадь: 49 кв.м.)
- настилы – 1 шт., площадь 184 кв.м.

Функциональное назначение объекта: создание комплексной инфраструктуры современного досуга, удовлетворяющей общественным потребностям в социально-культурной деятельности, расширение спортивно-рекреационной инфраструктуры парка культуры и отдыха «Ходынское поле».

Период размещения Объекта: 60 (Шестьдесят) месяцев с момента подписания Договора размещения.

Режим работы объекта: круглогодично, 7 (Семь) дней в неделю.

Начальная цена предмета аукциона (размер платы за весь срок размещения Объекта): 26 641 580 (Двадцать шесть миллионов шестьсот сорок одна тысяча пятьсот восемьдесят) рублей 42 копейки, без НДС (20%).

Форма, срок и порядок внесения итоговой цены предмета аукциона: в соответствии с настоящей Документацией об аукционе и условиями проекта договора на размещение.

«Шаг» аукциона: 5 % от начальной цены предмета аукциона: 5 % от начальной цены предмета аукциона: 1 332 079 (Один миллион триста тридцать две

тысячи семьдесят девять) рублей 02 копейки, без НДС (20%).

Приложение № 2
к Документации об аукционе

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА (ЛОТ № 1)

№	Наименование разделов	Содержание разделов
1.	Организатор аукциона	ГАУК г. Москвы «ПКиО «Ходынское поле». Место нахождения: 109559, г. Москва, ул. Марьинский парк, вл. 10, стр. 4. Почтовый адрес: 109559, г. Москва, ул. Марьинский парк, вл. 10, стр. 4 Телефон: 8 (903) 597-53-19 Интернет-сайт: https://parkhodynka.ru/ E-mail: parkhodynka@culture.mos.ru Контактное лицо: Мастерук Андрей Викторович.
1.1.	Специализированная организация	ООО «Конкурентные технологии», 105062, г. Москва, Лялин пер, дом № 11-13/1, строение 2, помещение IV ЭТ 1, Телефон: 8 (916) 209-91-57, E-mail: kshtolts@gmail.com , Контактное лицо: Штольц Константин Сергеевич
2.	Предмет аукциона	Предмет договора: право заключения договора на размещение объекта «Термальный оздоровительный комплекс Ходынское поле», не являющегося объектом капитального строительства, на земельном участке ГАУК г. Москвы "ПКиО "Ходынское поле" (далее – Объект). Местоположение размещения Объекта: 125252, г. Москва, ул. Ходынский бульвар, з/у 1, парк культуры и отдыха «Ходынское поле» (в границах земельного участка с кадастровым номером 77:09:0005007:20465). Место размещения Объекта указано на ситуационном плане с обозначением планируемого места размещения Объекта по адресу: 125252, г. Москва, ул. Ходынский бульвар, з/у 1, парк культуры и отдыха «Ходынское поле», в предварительном проекте размещения некапитального объекта, который является приложением № 5 к настоящей Документации об аукционе. Площадь места размещения некапитального Объекта: 849,00 кв. м. Вид некапитального Объекта: Термальный оздоровительный комплекс. Параметры и характеристики некапитального Объекта: Объект представляет собой комплекс из 4 не капитальных термальных комплексов с открытыми эксплуатируемыми террасами, на каждой из которых есть купели и лежаки. Для встречи гостей предусмотрен ресепшн, который сделан в общей стилистике комплекса. Параметры: - банный модуль – 4 шт., габариты одного объекта: 7х7х4м (площадь: 49 кв.м.) - терраса банного модуля – 4 шт., площадь одного объекта 109

		<p>кв.м.</p> <p>- ресепшен – 1 шт., габариты 7х7х4м (площадь: 49 кв.м.)</p> <p>- настилы – 1 шт., площадь 184 кв.м.</p> <p>Функциональное назначение объекта: создание комплексной инфраструктуры современного досуга, удовлетворяющей общественным потребностям в социально-культурной деятельности, расширение спортивно-рекреационной инфраструктуры парка культуры и отдыха «Ходынское поле».</p> <p>Период размещения Объекта: 60 (Шестьдесят) месяцев с момента подписания Договора на размещение.</p> <p>Режим работы объекта: круглогодично 7 (Семь) дней в неделю.</p>
3.	Начальная цена предмета аукциона (размер платы за весь срок размещения Объекта)	<p>26 641 580 (Двадцать шесть миллионов шестьсот сорок одна тысяча пятьсот восемьдесят) рублей 42 копейки, без НДС (20%).</p> <p>Форма, срок и порядок внесения итоговой цены предмета аукциона: в соответствии с настоящей Документацией об аукционе и условиями проекта договора на размещение</p>
4.	"Шаг" аукциона	<p>5 % от начальной цены предмета аукциона: «Шаг» аукциона: 5 % от начальной цены предмета аукциона: 1 332 079 (Один миллион триста тридцать две тысячи семьдесят девять) рублей 02 копейки.</p>
5.	Место, дата и время начала и окончания приёма заявок на участие в аукционе	<p>прием заявок на участие в аукционе и документов, указанных в приложении № 2, п. 10 Документации, осуществляется Организатором аукциона нарочно в письменном виде в запечатанном конверте, заявки с документами принимаются в рабочие дни с 11:00 до 17:00 часов московского времени, пятница и предпраздничные дни – с 11:00 до 16:00 часов московского времени, обед с 13:00 до 14:00 часов московского времени, по адресу: 125252, г. Москва, ул. Ходынский бульвар, з/у 1, павильон «Коворкинг» (центральная часть променада парка культуры и отдыха «Ходынское поле», Дирекция) с «30» августа 2024 г. по «25» сентября 2024 г.</p> <p>В последний день приема заявок заявки принимаются до 12:00 часов московского времени. Дата и время рассмотрения заявок: «26» сентября 2024 г. 12:00 часов московского времени.</p> <p>Заявки на участие в аукционе (форма заявки установлена в приложении № 3 к Документации) с прилагаемыми документами принимаются в письменной форме в запечатанном конверте. На конверте должно быть указано: предмет аукциона, дата проведения аукциона, полное наименование заявителя, его местонахождение, контактный телефон.</p>
6.	Место, дата и время аукциона	<p>Место проведения аукциона: 125252, г. Москва, ул. Ходынский бульвар, з/у 1, павильон «Детский спортивный центр» (центральная часть променада парка культуры и отдыха «Ходынское поле»).</p> <p>Дата и время проведения аукциона: «30» сентября 2024 г. в 12:00</p> <p>(Для оформления пропуска Участнику аукциона необходимо заранее (не менее, чем за 1 (Один) рабочий день) сообщить данные представителя Заявителя Организатору аукциона (пропуск оформляется на физическое лицо).</p>
7.	Требования к	Согласно постановлению Правительства Москвы от 9 ноября

	содержанию и уборке территории	1999 г. № 1018 "Об утверждении Правил санитарного содержания территорий, организации уборки и обеспечения чистоты и порядка в г. Москве", а также иных нормативно правовых актов Российской Федерации и города Москвы
8.	Возможность подключения некапитальных объектов к сетям инженерно-технического обеспечения	Имеется возможность подключения некапитального объекта к сетям инженерно-технического обеспечения
9.	Стоимость и порядок выдачи Документации об аукционе	Документация об аукционе размещена на следующих сайтах: http://www.parkhodynka.ru/ и http://www.mos.ru/tender/ и доступна без взимания платы. Документация об аукционе на бумажном носителе выдается заявителю без взимания платы на основании письменного обращения заявителя в адрес организатора аукциона в течение 2-х рабочих дней с даты получения такого обращения.
10.	Документы, предоставляемые для участия в аукционе	Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведение аукциона срок следующие документы: 1) заявку на участие в аукционе по утвержденной форме (приложение № 3 к настоящей Документации). Заявка должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей Документации об аукционе, по форме в соответствии с приложением № 3 и должна содержать банковские реквизиты заявителя для возврата задатка; 2) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (оригинал или нотариально заверенную копию такой выписки), выданную не позднее 2-х месяцев до даты приема заявок – для юридических лиц; выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (или нотариально заверенная копия такой выписки) выданную не позднее 2-х месяцев до даты приема заявок – для индивидуальных предпринимателей; копию основного документа, удостоверяющего личность (при предъявлении подлинника) – для физических лиц; 3) платежный документ, подтверждающий внесение задатка. От имени заявителя может действовать иное уполномоченное лицо. При этом на уполномоченное лицо должна быть надлежащим образом оформлена доверенность. Указанная доверенность, в случае подачи заявки и документов для участия в аукционе уполномоченным лицом, включается в комплект подаваемых для участия в аукционе документов. Доверенность на право подачи заявки и документов для участия в торгах и/или на право участия в аукционе от имени заявителя оформляется на бланке организации- заявителя, за подписью уполномоченного исполнительного органа, скрепленной печатью организации-заявителя (для юридических лиц), либо оформляется нотариально (для индивидуальных предпринимателей, физических лиц)
11.	Задаток на участие в	Для участия в данном аукционе претендент обеспечивает

	аукционе	<p>поступление задатка на участие в аукционе в размере 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей 00 копеек, без НДС (20 %), на счет Организатора аукциона. Задаток должен поступить на счет Организатора до дня окончания приема заявок и документов для участия в аукционе.</p> <p>Реквизиты для перечисления задатка:</p> <p>Департамент финансов города Москвы (ТФКУ № 3) (ГАУК г. Москвы «ПКиО «Ходынское поле», л/с 2105651000900575), ИНН 7723788918 КПП 772301001 в ГУ Банка России по ЦФО//УФК по г. Москве г. Москва, Р/с 03224643450000007300 в ГУ Банка России по ЦФО//УФК по г. Москве Корреспондентский счет №40102810545370000003 БИК 004525988</p> <p>Платежи осуществляются в форме безналичного расчета исключительно в рублях Российской Федерации.</p> <p>Непредставление претендентом в составе заявки документа, подтверждающего перечисление суммы задатка, а также непоступление задатка на счет Организатора аукциона в установленный извещением о проведение аукциона срок, считается существенным отклонением от требований и условий настоящей Документации об аукционе и ведет к отказу признания заявителя (претендента) участником аукциона.</p>
--	-----------------	---

Форма заявки (заявления) на участие в аукционе

БЛАНК ПРЕТЕНДЕНТА
(если имеется фирменный бланк)

В ГАУК г. Москвы «ПКиО "Ходынское поле»

" ____ " _____ 2024 г.

Заявка на участие в аукционе (лот № ____)

1. Изучив утвержденную Документацию об открытом аукционе на право заключения договора на размещение объекта «Термальный оздоровительный комплекс Ходынское поле», не являющегося объектом капитального строительства, на земельном участке ГАУК г. Москвы "ПКиО "Ходынское поле" по адресу: 125252, г. Москва, ул. Ходынский бульвар, з/у 1, парк культуры и отдыха «Ходынское поле», площадь места размещения некапитального объекта: 849,0 кв.м, вид Объекта: Термальный оздоровительный комплекс, в том числе проект договора, _____ (полное наименование заявителя) (ОГРН заявителя _____, ИНН заявителя _____, КПП заявителя _____) в лице _____ (наименование должности руководителя заявителя и его Ф.И.О.), действующего на основании _____, с учетом положений статьи 173.1 ГК РФ (для юридических лиц) заявляет о согласии участвовать в указанном аукционе на условиях и в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации и Документацией об указанном аукционе.

В случае признания _____ (наименование заявителя) победителем аукциона или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене аукциона, обязуемся подписать протокол о результатах аукциона в день проведения аукциона.

2. В случае признания _____ (наименование заявителя) победителем аукциона, обязуемся подписать договор на размещение объекта «Термальный оздоровительный комплекс Ходынское поле», не являющегося объектом капитального строительства, на земельном участке ГАУК г. Москвы «ПКиО «Ходынское поле» в редакции и в сроки, установленные Документацией об указанном аукционе, и осуществлять функции Пользователя по предмету аукциона.

3. Мы уведомлены, что в случае признания (наименование заявителя) победителем аукциона и (или) участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене аукциона, и нашего отказа от подписания протокола о результатах аукциона и (или) не обращения к Организатору аукциона с заявлением о заключении договора на размещение объекта «Термальный оздоровительный комплекс Ходынское поле», не являющегося объектом капитального строительства, на земельном участке ГАУК г. Москвы «ПКиО «Ходынское поле» в установленный срок, и (или) не передачи Организатору аукциона денежных средств в размере, установленном пунктом 3.4.2 Документации об указанном аукционе, _____ (наименование заявителя) будет признан(о) уклонившимся от заключения договора, и денежные средства, внесенные _____ (наименование заявителя) в качестве задатка, не возвращаются.

4. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с Организатором аукциона нами уполномочен _____ (Ф.И.О., контактный телефон уполномоченного заявителем лица)

Все сведения о проведении аукциона просим сообщать уполномоченному лицу. Наша организация несет полную ответственность за получение сведений уполномоченным лицом.

5. Объявляем, что до заключения договора на размещение объекта «Термальный оздоровительный комплекс Ходынское поле», не являющегося объектом капитального строительства, на земельном участке ГАУК г. Москвы «ПКиО «Ходынское поле» данная заявка будет считаться имеющей силу договора между Организатором аукциона ГАУК г. Москвы "ПКиО " Ходынское поле" и _____ (наименование заявителя на участие в аукционе).

6. Наше место нахождения (адрес): _____, телефон _____, факс _____, электронная почта: _____.

Банковские реквизиты для возврата задатка: _____.

Корреспонденцию для нас просим направлять по почтовому адресу: _____.

7. Мы уведомлены, что в случае несоответствия заявки требованиям Документации об аукционе, установленной Документацией форме, можем быть не допущены к участию в аукционе.

8. Мы несем полную ответственность за предоставление недостоверной, неполной и/или ложной информации в соответствии с Документацией об аукционе и действующим законодательством Российской Федерации.

_____/_____/_____
(должность) (подпись) (ФИО)
М.П.

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА НА РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТА, НЕ
ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ОБЪЕКТОМ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ДОГОВОР № _____
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 __.__.____ № _____

г. Москва

____.____. 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

_____, именуемое в дальнейшем «Предприниматель», в лице _____, действующего на основании _____, 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 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. 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.

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 исключаяющими 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.

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.

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 ____ рублей без НДС (20 %), в связи с применением Арендодателем 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 ____ рублей без НДС (20 %), в связи с применением Арендодателем 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 ____ 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.

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:

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.

6. Ответственность Сторон

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.

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

От Учреждения:

М.П.

От Предпринимателя:

М.П.

Приложение
к Договору
от _____ № _____

**Предварительный проект размещения некапитального объекта
«Термальный оздоровительный комплекс Ходынское поле»,
по адресу: г. Москва, территория парка «Ходынское поле»**

Приложение № 5
к Документации об аукционе

**Предварительный проект размещения некапитального объекта
«Термальный оздоровительный комплекс Ходынское поле»,
по адресу: г. Москва, территория парка «Ходынское поле»**

(прилагается отдельным файлом)