

**ДОГОВОР НА РАЗМЕЩЕНИЕ
НЕКАПИТАЛЬНОГО ОБЪЕКТА**

г. Москва

"___" _____ 201__ г.

ГАУК г Москвы «МПК «Северное Тушино» в лице Директора Маярлы Дмитрия Петровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Учреждение», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем "Предприниматель", с другой стороны, далее вместе именуемые "Стороны", а по отдельности – «Сторона», с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Москвы от 13 ноября 2012 г. № 636-ПП «О размещении и установке на территории города Москвы объектов, не являющимися объектами капитального строительства, и о предоставлении земельных участков для целей, не связанных с капитальным строительством», приказа Департамента культуры города Москвы от 15.02.2013 № 92 «Об утверждении Порядка размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства на земельных участках, предоставленных в пользование учреждениям культуры города Москвы - паркам культуры и отдыха, музеям-усадьбам и музеям-заповедникам, Московскому зоопарку, Московскому объединению по музейной и выставочной работе «Музеон», и иного законодательства Российской Федерации и города Москвы, на основании протокола № _____ от _____ заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора и общие условия

1.1. В соответствии с Предварительным Проектом размещения некапитального объекта, согласованного Департаментом культуры города Москвы «___» _____ 201__ г. Учреждение предоставляет Предпринимателю право разместить на земельном участке, принадлежащем Учреждению на праве постоянного (бессрочного) пользования по адресу: г. Москва, парк «Дружбы», объект, не являющийся объектом капитального строительства: Назначение Объекта: Атракционы

Место размещения и вид 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 вносить плату за право размещения Объекта согласно раздела 4 настоящего Договора, разместить и обеспечить в течение всего срока действия настоящего Договора функционирование и эксплуатацию Объекта самостоятельно, своими силами и за свой счет на условиях и в порядке, предусмотренных настоящим Договором, федеральным законодательством и нормативными актами города Москвы, после окончания срока действия настоящего Договора освободить место размещения Объекта.

1.3. Режим работы Объекта – 7 дней в неделю с 10:00 до 22:00 часов.

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

1.4. Стороны подтверждают, что заключение настоящего Договора не противоречит их Уставам, не представляет собой для них крупную сделку и/или сделку с заинтересованностью, у Предпринимателя отсутствуют признаки несостоятельности (банкротства), а Учреждение не нуждается в соблюдении порядка, установленного ст. ст. 14-17 Федерального закона от 03.11.2006 г. № 174-ФЗ "Об автономных учреждениях".

1.5. Размещение Объекта осуществляется Предпринимателем в соответствии с Предварительным и Основным Проектами размещения некапитального объекта в следующие сроки:

1.5.1. Предприниматель обеспечивает разработку и согласование с Учреждением Основного Проекта размещения некапитального объекта в срок до 10 календарных дней с момента заключения Договора.

1.5.2. Фактическое размещение (установка) Объекта осуществляется Предпринимателем в срок до 5 календарных дней с момента согласования Основного Проекта.

1.5.3. Срок размещения некапитального объекта составляет 5 лет и начинается с даты фактического размещения (установки) Объекта, но не позднее даты, указанной в п. 1.5.2. настоящего Договора.

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.

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.

Земельный участок является объектом культурного наследия регионального значения.

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

2.3. Предприниматель не вправе использовать предоставленное право на размещение Объекта в иных целях и для предложения, продажи (распространения) иных товаров или услуг, чем предусмотренные настоящим Договором и (или) Приложениями к нему.

2.4. При размещении Объекта не допускается вырубка кустарниковой, древесной растительности и сплошное мощение приствольных кругов в радиусе ближе 1,5 метра от ствола.

2.5. Размещаемый Объект не должен препятствовать доступу пожарных подразделений к существующим зданиям и сооружениям.

В случае нарушения Предпринимателем требований к размещению Объекта Договор подлежит досрочному расторжению, а Объект — демонтажу (сносу).

2.6. При исполнении настоящего Договора Предприниматель обязуется соблюдать все существующие правила, не нарушать запреты и предписания, действующие в Учреждении в отношении порядка поведения на территории и использования расположенных в нём объектов, а также новые правила, запреты и предписания, введенные Учреждением после подписания настоящего Договора, о которых Учреждение обязуется незамедлительно уведомлять Предпринимателя в письменном виде.

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, а также в соответствии с требованиями федерального законодательства и нормативных 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 Объекта за свой счёт 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.

3.2. Предприниматель обязан:

3.2.1. Обеспечить своевременную разработку и согласование с Учреждением Основного Проекта размещения некапитального объекта.

3.2.2. Своевременно 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. При необходимости 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, приведёнными в предварительном и основном проектах размещения некапитального объекта.

3.2.7. Согласовать с Учреждением внешний вид сотрудников и обеспечить соблюдение установленного внешнего вида сотрудников .

Обеспечить соблюдение сотрудниками действующего законодательства, в том числе наличие у них необходимой разрешительной документации.

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 (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, изменению облика и интерьера Учреждения и другие действия, могущие причинить вред объектам культурного наследия и 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 исключаящими 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 вывоз мусора, благоустройство территории),

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

3.2.15. Оформить с предварительно согласованным с Учреждением страховщиком в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора договор (полис) страхования рисков причинения Предпринимателем (его сотрудниками) вреда имуществу, жизни и здоровью третьих лиц. Сумма страхового возмещения должна составлять не менее 1 000 000 (один миллион) рублей.

3.2.16. Обеспечить соблюдение сотрудниками, 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.

3.2.18. Действовать в соответствии с законодательством об эксплуатации аттракционной техники.

3.2.19. При заключении Договора предоставить Учреждению:

- паспорта аттракционов на русском языке, оформленный в соответствии с требованиями нормативных актов;
- приказы об организации внутреннего контроля, назначении аттестованных инженерно-технических работников, отвечающих за безопасную эксплуатацию Объекта, а также оперативно-технического, ремонтного и обслуживающего персонала;
- копии удостоверений о прохождении обучения по курсу «Безопасная эксплуатация аттракционов и аттракционной технике».

3.2.20. В течение 20 дней с момента размещения Объекта предоставить в Учреждение:

- заключение специализированной организации о техническом состоянии аттракционов;
- акт о приемке аттракционов о завершение монтажа;
- акт специализированной организации о замере сопротивления изоляции и протокол измерения сопротивления заземленного контура.

3.2.21. Обеспечивать чистоту вблизи Объекта путем регулярной уборки твердых бытовых отходов с территории в радиусе 5 (пяти) метров от места размещения Объектов.

3.2.22. В 7-дневный срок с даты прекращения действия настоящего Договора обеспечить демонтаж и вывоз Объекта с места его размещения. Предприниматель соглашается, что уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы (государственное учреждение города Москвы) при прекращении действия Договора и истечении 7-дневного срока на добровольные демонтаж и вывоз Объекта с места его размещения, самостоятельно обеспечивает демонтаж и (или) перемещение некапитального объекта на специально организованную площадку для хранения незаконно размещенных Объектов. Орган исполнительной власти города Москвы, уполномоченный на обеспечение демонтажа и (или) перемещения некапитального объекта (государственное учреждение города Москвы), в случае отказа Предпринимателя, в добровольном порядке осуществить демонтаж и вывоз данного Объекта с места его размещения в 7-дневный срок после прекращения действия настоящего Договора, не несет ответственность за состояние и сохранность данного Объекта и товаров, оборудования или иного имущества, находящихся в (на)

Объекте, при его демонтаже и (или) перемещении на специально организованную площадку для хранения незаконно установленных объектов.

3.2.23. Предпринимателю запрещается:

- заезд, движение, остановка и стоянка механизированных средств на территории Учреждения без специального разрешения, выдаваемого администрацией Учреждения и вне установленного Учреждением времени;
- нарушение почвенного покрова, зеленых насаждений, порча асфальтового покрытия;
- сброс неочищенных сточных вод в водные объекты и их замусоривание;
- загрязнение территории, почв, захламливание территории.

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. Отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке и потребовать возмещения убытков в случае, если Предприниматель размещает Объект, функциональное назначение которого не соответствует назначению объекта, определенному в п. 1.1. настоящего Договора, и иным условиям настоящего Договора.

3.3.3. В случае отказа Предпринимателя демонтировать и вывезти Объект при прекращении Договора в установленном порядке самостоятельно, с отнесением расходов за счет Предпринимателя.

3.3.4. В случае наличия претензий по деятельности Предпринимателя, размещению Объекта на территории Учреждения предъявить претензии Предпринимателю путем ее направления по адресу Предпринимателя, указанному в п. 8 настоящего Договора, а также вызвав его для составления Дефектного акта для фиксации фактов неудовлетворительной деятельности, размещению, внешнего вида Объекта и/или его работников.

3.3.6. В случае если Предприниматель в течение 3 (трех) дней с даты получения Претензии, вызова для составления акта фиксации нарушения не явился в Учреждение и не заявил о своих возражениях, акт фиксации нарушения, составленный в одностороннем порядке, считается действительным и не подлежит оспариванию со стороны Предпринимателя.

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 расчётов

4.1. Плата за право размещения Объекта устанавливается в размере итоговой цены аукциона, за которую Предприниматель приобрел право на размещение Объекта и составляет _____ рублей ___ копеек, в том числе НДС ___ % _____ (_____) руб. ___ коп. (далее - «Цена»)

4.2. Цена, установленная п.4.1. не может быть изменена по соглашению Сторон.

4.3. В соответствии с условиями проведения аукциона, Предприниматель до заключения настоящего Договора перечислил Учреждению задаток в размере _____ рублей.

4.4. Денежные средства за право размещения Объекта уплачиваются Предпринимателем равными долями, в размере 1/60 (Одной шестидесятой) части от итоговой цены аукциона (либо цены итогового предложения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене аукциона) ежемесячно, не позднее 10-го

числа текущего месяца.

4.5. В соответствии с условиями проведения Аукциона, после подписания протокола о результатах аукциона и до подачи заявления о выдаче Договора Предприниматель обязан уплатить Учреждению, денежные средства в размере, составляющем разницу между задатком, внесенным в соответствии с условиями аукциона, указанным в п. 4.3. настоящего Договора и 1/6 итоговой цены аукциона (либо цены итогового предложения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене аукциона) путем перечисления денежных средств на расчетный счет Учреждения. Указанная сумма засчитывается в счет первых платежей по Договору о размещении некапитального объекта.

В плату за право размещения Объекта не включены:

- коммунальные услуги;
-
- уборка Земельного участка, в 5-ти метровой зоне от места размещения Объекта от мусора и снега, в том числе наледи и снега;
- охрана Объекта.

4.6. Учреждение предоставляет Предпринимателю коммунальные услуги.

Расчет стоимости коммунальных услуг производится Учреждением с применением тарифов/цен за коммунальные услуги, установленных соответствующими Соглашениями между Учреждением и ресурсоснабжающими/иными организациями, оказывающими соответствующие услуги Предпринимателю.

5. Срок действия Договора.

Изменение и досрочное прекращение Договора

5.1. Настоящий Договор действует с момента его подписания Сторонами и до окончания периода размещения, указанного в п.1.5. Договора.

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:

1) ликвидации / прекращения деятельности Предпринимателя, как юридического лица, являющегося хозяйствующим субъектом, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации;

2) прекращения у Учреждения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком в случаях, предусмотренных ст. 45 Земельного кодекса Российской Федерации.

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:

1) размещения Предпринимателем Объекта, назначение которого не соответствует условиям настоящего Договора;

2) однократного нарушения Предпринимателем существенных условий Договора, к которым, в том числе, относятся правила эксплуатации Объекта и места его размещения, условия, содержащиеся в пп. 1.1., 1.5., 3.2.3-3.2.21 настоящего Договора, а также оплата Цены договора, если такое нарушение не устранено в течение 3 (Трех) дней с момента направления Учреждением уведомления о необходимости устранения соответствующего нарушения, либо в иной согласованный сторонами срок;

3) неоднократного неисполнения или ненадлежащего исполнения Предпринимателем иных обязательств по настоящему Договору;

4) внесения изменений в действующее законодательство, включая нормативные акты Правительства г. Москвы, которые делают реализацию настоящего Договора невозможной и/или противоречащей действующему законодательству;

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;

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., Договор считается расторгнутым с момента получения Предпринимателем соответствующего письменного уведомления.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по причинам, не зависящим от Предпринимателя, Учреждение осуществляет возврат суммы указанной в п. 4. настоящего Договора, 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:

- перебои с электроэнергией, поставкой иных коммунальных услуг на территории Учреждения;

- 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 штрафную 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.-3.2.21. настоящего Договора Предприниматель выплачивает Учреждению неустойку 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. 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 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 не достижения 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 на выделенном Предпринимателю месте размещения 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. Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть.

- Приложение № 1 –Предварительный Проект размещения некапитального объекта.

Реквизиты и подписи Сторон

ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ:

УЧРЕЖДЕНИЕ:

119049, г. Москва,

ИНН

КПП

р/с № в

г. Москва,

к/с №

БИК

От Предпринимателя

Генеральный директор

От Учреждения

Директор
