



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ВЫСТАВКА ДОСТИЖЕНИЙ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА»

**ПРИКАЗ**

г.Москва

18 марта 2025г.

№ 7А-1-16-75/25

**О проведении аукциона  
на право заключения договора**

В целях реализации проекта физкультурно-оздоровительного комплекса с теннисными кортами, предназначенного для обеспечения занятия физической культурой и спортом на территории Выставки достижения народного хозяйства, а также руководствуясь ст.448 Гражданского кодекса Российской Федерации

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. В период с 9 по 11 июня 2025 г. включительно провести открытый аукцион на право заключения договора на размещение объекта, не являющегося объектом капитального строительства, предназначенного для обеспечения занятия физической культурой и спортом – теннисного и падел-центра по адресу: Москва, проспект Мира, дом 119.
2. Утвердить документацию об аукционе в соответствии с приложением.
3. **Управлению общественных связей** опубликовать настоящий приказ на официальном сайте Выставки достижений народного хозяйства (<https://vdnh.ru/>).
4. **Департаменту по работе с персоналом и социальной политике** ознакомить с настоящим приказом членов аукционной комиссии любыми доступными способами.
5. Наделить коммерческого директора Т.Э.Зельдича полномочиями по подписанию приказов о внесении изменений в настоящий приказ.
6. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на **коммерческого директора**.

Генеральный директор

С.Ю.Шогуров

Приложение  
к приказу АО «ВДНХ»  
от 18 марта 2025.  
№ РД-1-16-45/25

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**  
**на право заключения договора на размещение объекта, не являющегося**  
**объектом капитального строительства, предназначенного для обеспечения**  
**занятия физической культурой и спортом – теннисного и падел-центра,**  
**расположенного по адресу: Москва, проспект Мира, дом 119**

**Дата аукциона 11 июня 2025 г.**

Москва, 2025 г.

## СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ

| Наименование разделов и приложений                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора на размещение объекта, не являющегося объектом капитального строительства предназначенного для обеспечения занятия физической культурой и спортом - теннисного и падел-центра, расположенного по адресу: Москва, проспект Мира, д.119 |                                                                                                        |
| Сведения о предмете аукциона и сроках его проведения                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                        |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Основные термины и определения                                                                         |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Порядок подачи заявки на участие в аукционе, перечень документов, подлежащих включению в состав заявки |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Порядок внесения и возврата задатка                                                                    |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Требования к участникам аукциона, условия допуска к участию в аукционе                                 |
| 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Порядок рассмотрения заявок                                                                            |
| 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Порядок проведения аукциона                                                                            |
| 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Условия и срок подписания договора                                                                     |
| 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Заключительные положения                                                                               |
| Приложение № 1 – Проект договора на размещение объекта, не являющегося объектом капитального строительства                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                        |
| Приложение № 2 – Ситуационный план земельного участка с привязкой к местности на котором планируется размещение объекта                                                                                                                                                                                      |                                                                                                        |

## ИЗВЕЩЕНИЕ

**о проведении открытого аукциона на право заключения договора на размещение объекта, не являющегося объектом капитального строительства предназначенного для обеспечения занятия физической культурой и спортом - теннисного и падел-центра, расположенного по адресу: Москва, проспект Мира, д.119**

**(далее – Извещение о проведении аукциона)**

1. Организатор аукциона:

Акционерное общество «Выставка достижений народного хозяйства»  
(АО «ВДНХ»)

Адрес местонахождения: 129223, Москва, проспект Мира, дом 119, строение 230.

Почтовый адрес: 129223, Москва, Проспект Мира, дом 119, строение 230.

Адрес электронной почты: [info@vdnh.ru](mailto:info@vdnh.ru).

Телефон: 8 (499) 748-35-00.

Интернет-сайт: <https://vdnh.ru>.

2. Инициатор аукциона:

Акционерное общество «Выставка достижений народного хозяйства»  
(АО «ВДНХ»)

Адрес местонахождения: 129223, Москва, проспект Мира, дом 119, строение 230.

Почтовый адрес: 129223, Москва, Проспект Мира, дом 119, строение 230.

Адрес электронной почты: [info@vdnh.ru](mailto:info@vdnh.ru).

Телефон: 8 (499) 748-35-00.

Интернет-сайт: <https://vdnh.ru>.

3. Место, дата и время проведения аукциона:

Место проведения аукциона: проспект Мира, дом 119, строение 194, кабинет 315.

Дата и время проведения аукциона: **11 июня 2025 г. в 12 час. 00 мин.**  
по московскому времени.

4. Предмет аукциона: лот № 1 – право на заключение договора на размещение объекта, не являющегося объектом капитального строительства предназначенного для обеспечения занятия физической культурой и спортом – теннисного и падел-центра, расположенного по адресу: Москва, проспект Мира, д.119 (далее – Объект).

5. Функциональное назначение Объекта: обеспечение занятий физической культурой, спортом.

6. Местоположение Объекта: размещение Объекта осуществляется на части земельного участка с кадастровым номером 77:02:0018011:354, расположенным по адресу: 129223, Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Останкинский, пр-т Мира, з/у 119.

7. Площадь места размещения некапитального Объекта: 4 800,00 кв.м.

8. Вид Объекта: крытый физкультурно-оздоровительный комплекс с теннисными кортами.

9. Минимальные параметры функционального наполнения Объекта:

- 8 теннисных кортов и/или кортов для падел тенниса.

10. Срок размещения некапитального Объекта: по 17 февраля 2028 г. включительно, с учетом положений договора (Приложение № 1 – Проект договора на размещение объекта, не являющегося объектом капитального строительства).

Размещение Объекта осуществляется предпринимателем (Предприниматель – лицо, заключившее договор на размещение некапитального Объекта) в соответствии с проектом размещения Объекта в следующие сроки:

Предприниматель обеспечивает разработку и передачу на согласование проекта размещения Объекта в срок до 6 (Шести) месяцев с даты заключения договора.

Фактическое размещение (установка) Объекта осуществляется Предпринимателем после утверждения организатором аукциона проекта размещения Объекта.

11. Основание для проведения аукциона: приказ от 18 марта 2025 г. № РД-1-16-75/25 «О проведении аукциона на право заключения договора».

12. Начальная цена аукциона 100 000,00 руб. (Сто тысяч рублей 00 копеек), в том числе НДС 20%.

13. «Шаг» аукциона: 5% от начальной (минимальной) цены договора.

14. Задаток для участия в аукционе установлен в размере: 10 000 000,00 руб. (Десять миллионов рублей 00 копеек), НДС не облагается.

14.1. Реквизиты для перечисления задатка:

Р/сч.: № 40502810438220100041;

Банк: ПАО СБЕРБАНК г. Москва;

К/сч.: № 30101810400000000225;

БИК: 044525225.

15. Форма заявки, порядок, место, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе: заявка на участие в аукционе составляется в свободном письменном формате и должна содержать документы и сведения, предусмотренные разделом 2 настоящей документации об аукционе. Прием заявок на участие в аукционе с прилагаемыми документами осуществляется по адресу: Москва, Проспект Мира, дом 119, строение 194, кабинет 105 в период с 10 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. по московскому времени, в пятницу с 10 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. по московскому времени.

Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми документами принимаются в запечатанном конверте. На конверте должно быть указано: предмет аукциона, дата проведения аукциона, полное наименование заявителя, его местонахождение, контактный телефон.

Начало приема заявок: **7 мая 2025 г.**

Окончание приема заявок: **9 июня 2025 г. включительно.**

16. Определение Участников аукциона: **10 июня 2025 г.** в 10 час. 00 мин. по московскому времени.

17. Проведение аукциона: (дата и время начала приема предложений от участников аукциона, аукцион проводится не позднее следующего рабочего дня после информирования заявителей, которым было отказано в допуске к участию в аукционе) – **11 июня 2025 г.** в 12 час. 00 мин. по московскому времени.

18. Подведение итогов аукциона: **11 июня 2025 г.** в 12 час. 00 мин. по московскому времени.

19. Порядок возврата задатка: в соответствии с разделом 3 настоящей документации об аукционе.

20. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать договор: в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня проведения аукциона.

21. Требования к содержанию и уборке территории: 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.

22. Документация об аукционе размещена на сайте: <https://vdnh.ru> и доступна без взимания платы.

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

Организатор аукциона в течение 3 (Трех) 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 (Трех) рабочих дней возратить таким претендентам внесенные задатки. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на сайте: <https://vdnh.ru>.

## **СВЕДЕНИЯ О ПРЕДМЕТЕ АУКЦИОНА И СРОКАХ ЕГО ПРОВЕДЕНИЯ**

### **Раздел 1. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

**1.1. Предмет аукциона** – право на заключение договора на размещение объекта, не являющегося объектом капитального строительства предназначенного для обеспечения занятия физической культурой и спортом - теннисного и падел-центра, расположенного по адресу: Москва, проспект Мира, д.119.

**1.2. Организатор и инициатор аукциона** – Акционерное общество «Выставка достижений народного хозяйства» (АО «ВДНХ»).

**1.3. Заявка** – заявка на участие в аукционе, которая подается по указанному адресу в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона.

**1.4. Заявитель** – лицо, подавшее заявку на участие в аукционе.

**1.5. Участник аукциона** – лицо, подавшее заявку на участие в аукционе и допущенное к участию в аукционе.

**1.6. Победитель аукциона** – лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

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

**1.8. «Шаг» аукциона** – величина повышения начальной (минимальной) цены договора при проведении аукциона в размере 5% от начальной (минимальной) цены договора.

**1.9. Аукционная комиссия** – комиссия по проведению аукциона, создаваемая организатором и инициатором аукциона.

**1.10. Официальный сайт** – <https://vdnh.ru>.

## **Раздел 2. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ, ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ВКЛЮЧЕНИЮ В СОСТАВ ЗАЯВКИ**

**2.1.** Заявка на участие в аукционе подается в период, установленный пунктом 14 извещения о проведении аукциона.

**2.2.** Заявка на участие в аукционе направляется/передается по адресу: 129223, город Москва, Проспект Мира, дом 119, строение 194, кабинет 105.

**2.3.** Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

**2.4.** Заявка на участие в аукционе составляется в свободном формате и должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица – адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального

предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании, либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки, либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) банковские реквизиты заявителя для возврата задатка;

10) документ, подтверждающий внесение задатка на участие в открытом аукционе.

2.5. Заявки подаются, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении о проведении аукциона.

2.6. Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную почту: **rent@vdnh.ru**.

В случае отзыва заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой направляется заявителю в течение дня по адресу электронной почты, указанной в заявке.

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

### **Раздел 3. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И ВОЗВРАТА ЗАДАТКА**

3.1. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток.

В платежном поручении, в графе «Назначение платежа» заявителю необходимо указать: *«Оплата задатка по аукциону на право заключения договора размещение объекта, не являющегося объектом капитального строительства предназначенного для обеспечения занятия культурой и спортом – теннисного и падел-центра по адресу: Москва, проспект Мира, д.119».*



Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Организатор аукциона осуществляет возврат задатка Победителю аукциона по реквизитам, указанным в заявке, в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты заключения договора.

В случае признания аукциона несостоявшимся по причине допуска единственного участника, Задаток такого участника возвращается организатором в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты заключения договора.

Задаток перечисляется непосредственно участником аукциона, подающим заявку. Задаток от третьего лица не принимается.

### 3.2. Реквизиты для перечисления задатка:

Р/сч.: № 40502810438220100041;

Банк: ПАО СБЕРБАНК г. Москва;

К/сч.: № 30101810400000000225;

БИК: 044525225.

3.3. Задаток в размере, указанном в Извещении о проведении аукциона, должен быть внесен заявителем на расчетный счет организатора аукциона не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах.

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

Также, возврат задатка осуществляется в случае: отзыва заявки, отказа в допуске к участию в торгах или наступления иных установленных законодательством Российской Федерации оснований для возврата задатка.

Организатор аукциона, в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня подписания договора с Победителем аукциона, обязан вернуть внесенные в качестве задатка денежные средства участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене аукциона.

3.5. В случае отказа Победителя аукциона от заключения договора, либо при уклонении Победителя аукциона от заключения договора, он утрачивает право на заключение договора, Задаток ему не возвращается.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, по этой цене договора является обязательным.

3.6. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора, он утрачивает право на заключение договора, Задаток ему не возвращается.

3.7. В случае отказа организатора аукциона от проведения аукциона, задатки возвращаются заявителям в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

3.8. Для единственного участника аукциона, заключение договора является обязательным.

#### **Раздел 4. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА, УСЛОВИЯ ДОПУСКА К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ**

4.1. Участниками аукциона могут быть любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, претендующие на заключение договора, соответствующие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам аукциона.

4.2. К участию в аукционе не допускаются заявители в следующих случаях:

4.2.1. Непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктом 2.4 настоящей документации об аукционе, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации.

4.2.2. Несоответствие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона.

4.2.3. Невнесения задатка для участия в аукционе на счет организатора аукциона, указанный в Извещении о проведении аукциона до дня окончания приема документов для участия в аукционе.

4.2.4. Несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям настоящей документации об аукционе.

4.2.5. Наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

4.2.6. Наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

4.3. Перечень, указанных в пункте 4.2 настоящей документации об аукционе оснований для отказа заявителю в участии в аукционе, является исчерпывающим.

4.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных участником аукциона в составе заявки, аукционная комиссия обязана его отстранить от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении указанного лица от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверности представленных сведений.

#### **Раздел 5. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК**

5.1. Аукционная комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе, принимает решение о допуске к участию в аукционе заявителей и о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске таких заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным настоящей документацией об аукционе.

5.2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать 2 (Двух) дней с даты окончания срока подачи заявок.

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

5.4. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений документации об аукционе, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

5.5. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается и размещается организатором аукциона на официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе организатор направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

5.6. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

5.7. Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

5.8. Указанный протокол подписывается и размещается организатором аукциона на официальном сайте не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

## **Раздел 6. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

6.1. Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора, на шаг аукциона.

6.2. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора, составляющее 60 (Шестьдесят) минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 (Двадцать) минут после поступления последнего предложения о цене договора.

6.3. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора, равным или ниже ранее представленных участниками аукциона предложений о цене договора.

Участник аукциона, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

6.4. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

6.5. Протокол подведения итогов аукциона подписывается и размещается организатором аукциона на официальном сайте не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

6.6. Участникам аукциона, за исключением Победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, Задаток возвращается в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания договора с Победителем аукциона.

6.7. Если в течение 60 (Шестидесяти) минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора, предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора, аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона составляет и подписывает протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на официальном сайте.

## **Раздел 7. УСЛОВИЯ И СРОК ПОДПИСАНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Заключение договора с победителем аукциона (единственным участником) осуществляется в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня проведения аукциона, либо его признания несостоявшимся в случае подачи единственной заявки на участие в аукционе, признанной соответствующей требованиям настоящей документации об аукционе, либо признания участником аукциона только одного заявителя.

7.2. Заключение договора с единственным участником аукциона на условиях, предусмотренных настоящей документацией об аукционе, по начальной (минимальной) цене договора, указанной в извещении о проведении аукциона, является обязательным.

7.3. При уклонении или отказе единственного участника аукциона от подписания договора, Задаток ему не возвращается.

7.4. Договор (Приложение № 1 к настоящей документации об аукционе) заключается на бумажном носителе.

7.5. Заключение договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случае отказа или уклонения Победителя аукциона от заключения договора, осуществляется в десятидневный срок с даты передачи участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора,

проекта договора.

7.6. При заключении договора изменение условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается. В дальнейшем стороны руководствуются положениями договора (Приложение № 1 - Проект договора на размещение объекта, не являющегося объектом капитального строительства) и применимым законодательством.

7.7. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

7.8. Условия заключенного договора в части начисления платы за размещение Объекта применяются с даты заключения договора.

7.9. Условия перечисления платы за размещение Объекта определяются условиями договора.

7.10. Условия по оплате договора, заключенного по результатам аукциона, не подлежат пересмотру в сторону уменьшения, как в одностороннем порядке, так и по согласованию сторон.

## **Раздел 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Организатор аукциона вправе:**

- принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона с использованием официального сайта, подписываются и размещаются на официальном сайте не позднее чем за 5 (Пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 20 (Двадцати) дней;

- отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона с использованием официального сайта, подписывается и размещается на официальном сайте не позднее чем за 5 (Пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

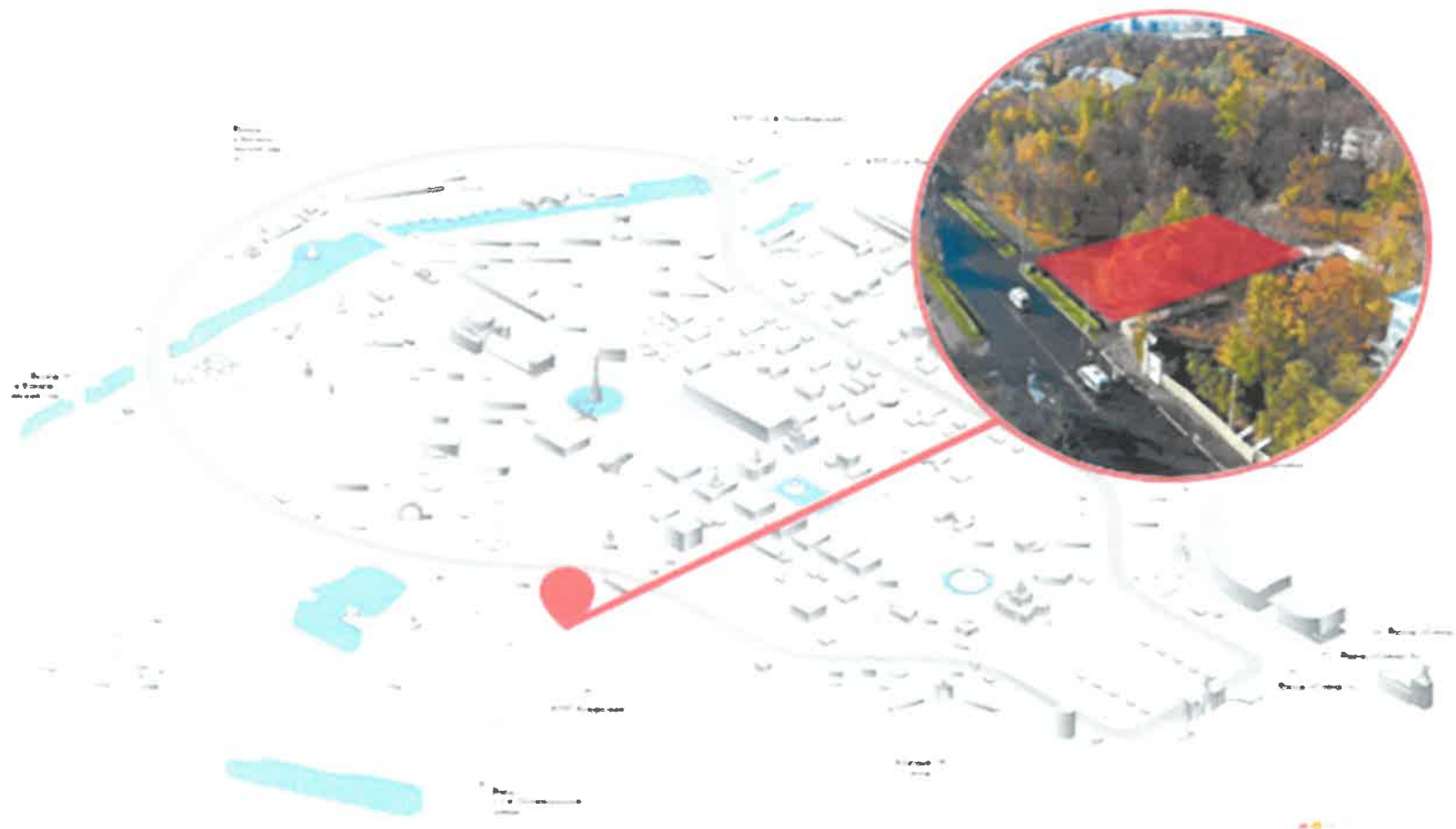
Приложение 1  
к документации об аукционе

**Проект договора на размещение объекта, не являющегося объектом  
капитального строительства**

*(представлен отдельным файлом)*

Приложение 2  
к документации об аукционе

**Ситуационный план земельного участка с привязкой к местности на котором планируется размещение Объекта**



# ДОГОВОР НА РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТА, НЕ ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ОБЪЕКТОМ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Москва

«\_\_» июня 2025 г.

Акционерное общество «Выставка достижений народного хозяйства» (АО «ВДНХ»), именуемое в дальнейшем «Сторона 1», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем «Сторона 2», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор на размещение некапитального объекта (далее – «Договор») о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Сторона 1 за вознаграждение предоставляет Стороне 2 право на размещение некапитального объекта на территории Выставки достижений народного хозяйства (далее – «ВДНХ») по адресу: Москва, проспект Мира, д.119 согласно схеме (далее – «Место размещения») (Приложение № 1 к Договору), предназначенного для обеспечения занятия физической культурой и спортом – теннисного и падел-центра (далее – «Объект»), а Сторона 2 обязуется своими или привлеченными силами за счет собственных или привлеченных средств осуществить размещение и подключение к инженерным сетям Объекта, а также его последующую эксплуатацию в соответствии с нормами и правилами, действующими на территории ВДНХ, опубликованными в сети Интернет по адресу - <https://official.vdnh.ru/rent/>, обеспечить оказание услуг, связанных с занятиями физической культурой и спортом, вносить предусмотренную Договором плату, нести эксплуатационные расходы, обеспечивать полное техническое обслуживание Объекта в порядке, предусмотренном Договором.

Под «Объектом» по тексту Договора понимается крытый физкультурно-оздоровительный комплекс с теннисными кортами, площадью не более 4 800,00 кв. м (Четырех тысяч восьмисот квадратных метров), не являющийся объектом капитального строительства, предназначенный для обеспечения занятий физической культурой, спортом, включая оказание сопутствующих услуг, а также обустройства раздевалок, мест хранения спортивного инвентаря, в том числе с подключением к сетям электроснабжения, водопровода, канализации, теплоснабжения и заглублением до 0,5 м, без устройства фундаментов, соответствующий требованиям постановления Правительства Москвы от 13 ноября 2012 г. № 636-ПП «О размещении и установке на территории города Москвы объектов, не являющихся объектами капитального строительства, и объектов, размещение которых осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичных сервитутов» (далее – Постановление 636).

1.2. Размещение Объекта осуществляется на части земельного участка с кадастровым номером 77:02:0018011:354 (далее – Земельный участок), расположенным по адресу: 129223, Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Останкинский, пр-т Мира, з/у 119, свободном от застройки.

Изменение места размещения Объекта не допускается.

1.3. Сторона 1 является арендатором Земельного участка, в отношении которого у Стороны 1 зарегистрировано право возмездного владения и пользования на основании Долгосрочного договора аренды земельного участка № М-02-007966 от 23 января 1997 года, заключенного с Департаментом городского имущества города Москвы на срок до 17 февраля 2028 года и предоставленного для целей проектирования и строительства (реконструкции) объекта капитального строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка от 15 сентября 2021 года № РФ-77-4-53-3-58-2021-5660-ГПЗУ (далее – Договор аренды), о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации от 7 сентября 2017 года № 77:02:0018011:354-77/002/2017-28.

1.4. Объект должен соответствовать архитектурно-художественной концепции размещения Объекта, выполненной за счет средств Стороны 2 и согласованной Стороной 1 в составе следующего комплекта документов:

1.4.1. Схема ситуационного плана (на основе М 1:2000).

1.4.2. Схема планировочной организации земельного участка, совмещенная со схемой транспортной организации территории (на основе М 1:500).

1.4.3. Схемы разверток фасадов (по основным улицам с фотофиксацией существующего положения и материалами визуализации: перспективы, фотомонтаж).

1.4.4. Схемы фасадов (на основе М 1:200 и фрагментов фасада (на основе М 1:20) с обозначением фасадных конструкций и применяемых отделочных материалов).

1.4.5. Схемы планов этажей (на основе М 1:200).

1.4.6. Схемы разрезов с указанием высотных отметок (на основе М 1:200).

1.4.7. Ведомость технико-экономических показателей Объекта.



Сторона 1 обязуется в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты предоставления Стороной 2 комплекта документов в соответствии с настоящим пунктом Договора, в письменном виде согласовать представленные документы, либо направить в адрес Стороны 2 обоснованные замечания в отношении их содержания.

В случае непредставления Стороной 1 обоснованных замечаний в отношении вышеуказанных документов по истечении 10 (Десяти) рабочих дней с даты их получения, они считаются согласованными Стороной 1 в полном объеме и без возражений.

**1.5.** Стороны определили функциональное наполнение Объекта в следующем составе: теннисные корты, корты для падел-тенниса, раздевалки, душевые, зоны для хранения спортивного инвентаря и иные вспомогательные помещения.

**1.6.** Стороны определили основные параметры функционального наполнения Объекта в следующем составе: не менее 8 (восьми) теннисных кортов и/или кортов для падел-тенниса.

**1.7.** Сторона 2 осведомлена о том, что, размещая Объект на территории ВДНХ, Сторона 2 гарантирует Стороне 1 тщательное и добросовестное выполнение обязательств, предусмотренных условиями Договора, с соблюдением всех норм и правил действующего законодательства Российской Федерации, и в полной мере опираясь на специальные знания, технологии и квалификацию, обеспечивая эффективную работу Объекта.

**1.8.** Договор не является основанием для получения разрешения на строительство и государственной регистрации права собственности на размещенные объекты.

**1.9.** Сторона 1 в порядке статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) заверяет Сторону 2, а также гарантирует, что:

**1.9.1.** На дату заключения Договора размещение Объекта в соответствии с условиями Договора не нарушает и не противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации, а также условиям Договора аренды.

**1.9.2.** В случае изменения условий использования Земельного участка, Сторона 1 принимает на себя обязательства предпринять все необходимые действия для обеспечения размещения Объекта в соответствии с условиями Договора, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы, на момент вступления в силу вышеуказанных изменений, а также при условии исполнения Стороной 2 обязательств, предусмотренных пунктом 5.3.4. Договора.

**1.9.3.** Заключение Договора не требует корпоративного одобрения для Стороны 1, так как не является крупной сделкой и не превышает пределы, предусмотренные уставом Стороны 1 (предел сделок по состоянию на 31 декабря 2024 года составляет 5% (Пять процентов), что эквивалентно 2 821 699 150 руб. (Двум миллиардам восьмистам двадцати одному миллиону шестистам девяноста девяти тысячам ста пятидесяти рублям)).

**1.9.4.** Положения Договора аренды не запрещают и не ограничивают Сторону 1 в праве распоряжения Земельным участком путем его предоставления Стороне 2 под размещение Объекта на условиях настоящего Договора.

**1.10.** Предусмотренные пунктом 1.9. Договора заверения предоставлены Стороной 1 в порядке статьи 431.2 ГК РФ и являются существенными условиями Договора, и Стороны исходят из того, что Сторона 1 знает, что Сторона 2 полагается на такие заверения как на значимые и существенные для нее обстоятельства, нарушение которых предоставляет Стороне 2 право на отказ от Договора в одностороннем внесудебном порядке и на предъявление требования о возмещении убытков, возникших у Стороны 2 в связи с недостоверностью заверений об обстоятельствах, предоставленных Стороной 1 в соответствии с пунктом 1.9. Договора.

## **2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**2.1.** Договор вступает в силу с даты его подписания и действует по 17 февраля 2028 года включительно.

**2.2.** Сторона 1 обязуется продлить срок действия Договора по 15 декабря 2049 года (включительно), путем направления Стороне 2 соответствующего дополнительного соглашения для подписания, в срок не позднее 17 февраля 2028 года, если это не противоречит условиям Договора аренды.

Если Договор аренды будет продлен на срок менее, чем до 15 декабря 2049 года (включительно), Сторона 1 обязуется продлить Договор на такой срок продления Договора аренды, с сохранением обязательства Стороны 1 в последующем продлить срок действия Договора по 15 декабря 2049 года (включительно).

В случае изменения условий Договора аренды, являющегося основанием для предоставления Земельного участка в пользование Стороне 1, в результате которого размещение и эксплуатация Объекта на условиях Договора становится незаконной или фактически невозможной, Сторона 1 обязана в разумный срок обеспечить возможность размещения и эксплуатации Объекта Стороной 2 на условиях, соответствующих согласованным в рамках настоящего Договора.

**2.3.** В случае надлежащего исполнения Стороной 2 своих обязательств, предусмотренных Договором, а также при отсутствии изменений условий Договора аренды, указанных в пункте 2.2 Договора, Сторона 2 имеет безусловное право в преимущественном порядке перед иными лицами заключить договор на новый срок по

письменному заявлению, направленному Стороне 1 не позднее 15 декабря 2048 года. В случае, если Сторона 2 не направит такое уведомление Стороне 1 в указанные сроки, Сторона 2 лишается преимущественного права на заключение Договора на новый срок.

Установленное настоящим пунктом 2.3. Договора требование о письменном заявлении на продление не применяется в случаях, предусмотренных вторым и третьим абзацами пункта 2.2. Договора, в таких случаях наличие такого заявления презюмируется (при отсутствии иного уведомления от Стороны 2).

### 3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ И ОТЧЕТНОСТИ

3.1. Ежемесячный размер платы за размещение Объекта, рассчитывается исходя из следующих согласованных Сторонами условий:

- в период с даты заключения Договора до даты начала ведения коммерческой деятельности – фиксированную сумму в размере сумма числовым значением руб. (сумма прописью), в том числе НДС 20%;
- с даты начала ведения Стороной-2 коммерческой деятельности использованием Объекта по 30 июня 2032 года включительно – 3% (Три процента) от ежемесячной выручки, полученной Стороной 2 при использовании Объекта, но не менее фиксированной суммы в размере сумма числовым значением руб. (сумма прописью), в том числе НДС 20%;
- в период с 1 июля 2032 года по 31 мая 2040 года включительно – 6% (Шесть процентов) от ежемесячной выручки, полученной Стороной 2 при использовании Объекта, но не менее фиксированной суммы в размере сумма числовым значением руб. (сумма прописью), в том числе НДС 20%;
- в период с 1 июня 2040 года по 15 декабря 2049 года включительно – 9% (Девять процентов) от ежемесячной выручки, полученной Стороной 2 при использовании Объекта, но не менее фиксированной суммы в размере сумма числовым значением руб. (сумма прописью), в том числе НДС 20%.

Во избежание сомнений, Стороны определили начало ведения Стороной 2 коммерческой деятельности как дату официального открытия Объекта для его использования в целях оказания физкультурно-оздоровительных и спортивных услуг, указанной в полученном Стороной 1 письменном уведомлении Стороны 2.

3.2. Плата за размещение Объекта начисляется с даты подписания Договора Сторонами.

3.3. Сторона 1 имеет право на увеличение фиксированной суммы, предусмотренной пунктом 3.1. Договора, но не чаще одного раза в год и не ранее 1 июля 2032 года и не более чем на 5% (Пять процентов) от фиксированной суммы, установленной пункте 3.1 Договора.

Изменение платы по Договору производится Стороной 1 в одностороннем порядке без согласования со Стороной 2 путем направления соответствующего уведомления о корректировке платы за размещение некапитального объекта по Договору.

3.4. Сторона 2 производит оплату фиксированной суммы платы за размещение Объекта за период с даты подписания Договора по 30 июня 2025 года (включительно) в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Договора Сторонами.

Начиная с 1 июля 2025 года Сторона 2 производит оплату ежемесячной фиксированной суммы платы за размещение Объекта в течение 5 (Пяти) рабочих дней с начала оплачиваемого месяца.

3.5. Порядок и сроки предоставления отчетности для расчета размера платы за размещение Объекта Стороны 1 с учетом процента от ежемесячной выручки, а также условия и порядок оплаты начиная с даты осуществления коммерческой деятельности, Стороны обязуются согласовать дополнительно, путем заключения соответствующего дополнительного соглашения к Договору, но не позднее чем за 1 (Один) месяц до даты осуществления коммерческой деятельности.

### 4. СРОКИ ОБЪЕКТА

4.1. Не позднее 20 (Двадцати) месяцев с даты заключения Договора Сторона 2 обязуется начать коммерческую деятельность, выполнив размещение Объекта, а также письменно уведомить Сторону 1 о начале ведения Стороной 2 коммерческой деятельности с использованием Объекта.

4.2. Сторона 2 обязуется не позднее 30 июня 2025 года предоставить Стороне 1 график выполнения работ, отражающий этапы и сроки проведения таких работ для размещения Объекта на территории ВДНХ (далее – «График выполнения работ»).

4.3. Стороны утврждают График выполнения работ путем подписания соответствующего дополнительного соглашения в срок не позднее 10 июля 2025 года.

4.4. Сторона 2 обязуется соблюдать сроки размещения Объекта и нести ответственность за его эксплуатацию и сохранность в соответствии с условиями Договора.

4.5. В случае задержки проведения работ, связанных с размещением Объекта не по вине Стороны 2, изменение Графика выполнения работ и установленных в нем сроков, допускается по согласованию Сторон путем заключения соответствующего дополнительного соглашения к Договору.

4.6. Если иное не предусмотрено соглашением Сторон, в случае расторжения или по окончании срока действия Договора Сторона 2 обязана освободить Место размещения Объекта в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты наступления такого события и обязуется собственными силами и за свой счет привести Место размещения в первоначальное состояние с учетом нормального износа, обеспечив восстановление озеленения и благоустройства поврежденных территорий.

В случае нарушения обязательства о приведении Места размещения в надлежащее состояние, указанного в настоящем пункте Договора, Сторона 1 вправе привлечь к приведению Места размещения в надлежащее состояние третье лицо. В этом случае Сторона 2 обязана возместить Стороне 1 понесенные ей документально подтвержденные расходы, связанные с приведением Места размещения в надлежащее состояние.

## **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **5.1. СТОРОНА 2 ОБЯЗУЕТСЯ:**

5.1.1. Использовать территорию, предназначенную для размещения Объекта, в соответствии с целями и условиями, предусмотренными Договором.

5.1.2. Оказывать качественные услуги в рамках функционирования Объекта.

5.1.2.1. Предоставлять услуги населению согласно ГОСТ Р 52024-2003 «Услуги физкультурно-оздоровительные и спортивные. Общие требования», ГОСТ Р 56644-2015 «Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги населению. Фитнес-услуги. Общие требования».

5.1.2.2. Выполнять требования по обеспечению безопасности потребителей согласно ГОСТ Р 52025-2021 «Услуги физкультурно-оздоровительные и спортивные. Требования безопасности потребителей».

5.1.2.3. В случае изменения обязательных требований к предоставлению услуг населению, требований по обеспечению безопасности, установленных ГОСТ Р 52024-2003 «Услуги физкультурно-оздоровительные и спортивные. Общие требования», ГОСТ Р 56644-2015 «Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги населению. Фитнес-услуги. Общие требования», ГОСТ Р 52025-2021 «Услуги физкультурно-оздоровительные и спортивные. Требования безопасности потребителей», новые требования применяются к отношениям Сторон без внесения соответствующих изменений в Договор.

5.1.3. Обеспечить полномочным представителям Стороны 1, привлеченным ею лицам и органам государственного контроля свободный доступ в Объект. При необходимости проведения специализированными службами и организациями аварийно-ремонтных и иных подобных работ, обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ.

5.1.4. Своевременно и в полном объеме оплачивать Стороне 1 предусмотренную Договором плату за право размещения Объекта, а также любые иные платежи, предусмотренные условиями Договора.

5.1.5. Соблюдать режим работы ВДНХ и порядок въезда автотранспорта на его территорию (информация о режиме работы и порядке въезда на территорию ВДНХ размещается у Главного входа и въездов на территорию ВДНХ).

5.1.6. Согласовывать установку потенциально-опасного оборудования (при наличии такого оборудования и необходимости его использования) с Управлением по делам ГО ЧС и мобилизационной работе ВДНХ.

5.1.7. Нести полную ответственность за отсутствие необходимых разрешений, за нарушение норм и правил осуществления конкретных видов деятельности, за нарушение порядка привлечения и использования иностранных работников.

5.1.8. Обеспечивать содержание и уборку территории в Месте размещения Объекта за свой счет в соответствии с Правилами санитарного содержания территорий, организации уборки и обеспечения чистоты и порядка в г. Москве (утв. Постановлением Правительства г. Москвы от 9 ноября 1999 года № 1018), не допускать загрязнение, захламление Места размещения Объекта, обеспечить содержание Объекта в соответствии с санитарными нормами и правилами, осуществлять вывоз мусора и иных отходов от использования Объекта, а также в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты заключения Договора заключить договор на вывоз твердых бытовых отходов и мусора и обеспечить своевременную оплату по нему.

5.1.9. Проводить мероприятия по защите посетителей, персонала и Места размещения от чрезвычайных ситуаций в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.1.10. Нести ответственность за нарушение законодательства Российской Федерации в области охраны окружающей среды на территории ВДНХ.

5.1.11. С даты начала фактического осуществления работ по размещению Объекта, заключить на весь срок действия Договора договоры на возмещение затрат в отношении потребленных Стороной 2 коммунальных услуг, и обеспечить по ним своевременную оплату.

5.1.12. Самостоятельно получать и продлевать все разрешения и сертификаты, необходимые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации для осуществления деятельности на Месте размещения, и нести все риски, связанные с получением указанных разрешений и сертификатов, в течение

всего срока действия Договора. Действие настоящего пункта не распространяется на разрешения, согласования и иные документы, получение которых возможно только Стороной 1 или исключительно при ее содействии; ответственность и риски наступления неблагоприятных последствий в случае неполучения или непродления таких разрешений или согласований Сторона 2 несет только при наличии ее вины.

**5.1.13.** В течение срока действия Договора не использовать (включая временное размещение) предметы и вещества, которые могут приводить к нарушениям прав Стороны 1 и/или третьих лиц, причинить ущерб имуществу, жизни и здоровью людей, безопасным условиям труда и пребывания на территории ВДНХ; в том числе: взрывчатые, взрыво- и пожароопасные, легковоспламеняющиеся вещества, наркотические и ядовитые вещества, боеприпасы и оружие, включая их части; не пользоваться звуко- и радиоизлучающими и вибрационными установками с параметрами, превышающими допустимые; не перегружать электрические и иные сети; не осуществлять продажу контрафактных товаров.

**5.1.14.** Не допускать нахождение работников и посторонних лиц в Месте размещения, а также на территории ВДНХ с нарушением режима работы Стороны 1.

**5.1.15.** Обеспечивать сохранность Объекта и его инфраструктуры, не совершать действий, приводящих к ухудшению их качественных характеристик, а также не допускать технологических и иных нарушений, приводящих к ущербу имущества Стороны 1 и третьих лиц, включая объекты благоустройства, и загрязнению территории ВДНХ.

**5.1.16.** Ежедневно, до 8 час. 00 мин. по московскому времени в день, следующий за отчетным, предоставлять в электронном (удаленном) формате корректные данные о количестве посетителей ответственным сотрудникам Стороны 1.

**5.1.17.** Без согласования в установленном порядке с уполномоченными государственными органами не проводить в Объекте или прилегающей к Объекту территории публичные мероприятия, выходящие за рамки текущей деятельности Объекта в том числе, но не ограничиваясь, выставки, фестивали, спектакли, инсталляции.

**5.1.18.** Соблюдать при размещении Объекта требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

**5.1.19.** Использовать Объект способами, которые не должны наносить вред окружающей среде.

**5.1.20.** Обеспечить возможность проведения эксплуатационными службами аварийно-восстановительных работ, работ по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций, ремонта, обслуживания и реконструкции подземных коммуникаций и сооружений, и доступ для этого специалистов, соответствующих эксплуатирующих и других специализированных организаций, строительной и специальной техники, а также получать согласование этих организаций для проведения необходимых работ.

**5.1.21.** Разрабатывать и реализовывать меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации по пожарной безопасности, а также на основе опыта борьбы с пожарами, оценки пожарной опасности веществ, материалов, технологических процессов, изделий, конструкций, зданий и сооружений.

Нести ответственность за пожарную безопасность в Месте размещения Объекта, назначить ответственного за пожарную безопасность и письменно уведомить об этом Сторону 1 в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения Договора.

**5.1.22.** Проводить организационные мероприятия по обеспечению антитеррористической защищенности инженерно-технического оборудования, контролировать наличие и работоспособность инженерно-технических средств охраны Объекта, а также проводить техническое обслуживание инженерно-технических средств охраны Объекта, обеспечивать пропускной и внутриобъектовый режим, проводить комплекс мероприятий, направленных на минимизацию возможных последствий совершения террористических актов на Объекте и ликвидацию угрозы совершения террористических актов, а также выполнять иные действия для обеспечения антитеррористической защищенности Объекта.

**5.1.23.** Обеспечивать и контролировать качество и безопасность работ, используемой техники, оборудования и применяемых материалов, изделий, конструкций; защиту прилегающих территорий и объектов недвижимости от воздействий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; соблюдение иных требований, предъявляемых к проводимым работам.

**5.1.24.** Обеспечивать безопасность производства работ; установку ограждений; соответствие технико-эксплуатационным условиям обустройства; содержания и ограждения участков производства работ; защиту прилегающих территорий от неблагоприятных воздействий, связанных с производством работ, их транспортным обслуживанием и инженерным обеспечением, в том числе от шумовых воздействий, вибрации, загазованности и запыления атмосферного воздуха; соблюдение иных требований, предъявляемых к производству работ.

**5.1.25.** Самостоятельно организовывать контрольные (надзорные) мероприятия по оценке соблюдения требований безопасности, в том числе выполнения требований организации технической эксплуатации, ремонта и мониторинга большепролетных конструкций.

**5.1.26.** До момента начала эксплуатации Объекта обеспечить наличие документов, подтверждающих соответствие Объекта нормам безопасности, санитарно-гигиеническим и противопожарным нормам, а также иным требованиям действующего законодательства, а также заключения кадастрового инженера о том, что Объект не является объектом капитального строительства.

**5.1.27.** Осуществлять своевременное регулярное техническое обслуживание Объекта, а при необходимости производить текущий ремонт и модернизацию Объекта, а также внеплановое аварийное обслуживание.

**5.1.28.** Нести ответственность за охрану труда, пожарную безопасность и электробезопасность на Объекте.

**5.1.29.** Не позднее чем за 10 (Десять) рабочих дней до начала коммерческой деятельности на Объекте письменно сообщить Стороне 1 сведения о лице, ответственном за взаимодействие со Стороной 1, а также о структуре организации деятельности, функционале работников.

**5.1.30.** Допускать представителей Стороны 1 на Объект для его визуального осмотра при предъявлении служебных удостоверений, осмотр Объекта производится в соответствии с графиком его работы и без вмешательства в хозяйственную деятельность Стороны 2.

При необходимости проведения контрольных мероприятий и (или) проверки соблюдения условий Договора, Сторона 1 направляет уведомление на электронный адрес Стороны 2, указанный в разделе 9 Договора, не позднее, чем за 24 (Двадцать четыре) часа до планируемых мероприятий Стороной 1 на Объекте.

**5.1.31.** Отвечать на письменные запросы Стороны 1 о предоставлении сведений и документов в течение 5 (Пяти) рабочих дней после получения запросов, касающихся исполнения Договора (за исключением случаев, когда Стороне 2 необходим более длительный срок на подготовку ответа на запрос Стороны 1).

**5.1.32.** Обеспечивать соблюдение работниками Стороны 2 и привлеченными Стороной 2 лицами, действующего законодательства, касающегося Объекта, в том числе экологического, законодательства в области гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, противоэпидемиологического законодательства, а также соблюдать требования законодательства Российской Федерации и города Москвы в области охраны и использования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и особо охраняемых природных территорий, требований законодательства к уровню допустимого шума, норм и правил по охране труда, противопожарных правил, Правил внутреннего распорядка на территории ВДНХ.

**5.1.33.** Осуществлять необходимое Стороне 1 взаимодействие в области гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, включая предоставление персонала для формирования совместного звена (отряда), проведения тренировок, занятий, учений, а также заключение соглашений о взаимодействии в указанной сфере.

**5.1.34.** Запросить у Стороны 1 технические условия для подключения к инженерным сетям оборудования, согласованного к размещению Сторонами в рамках обеспечения функционирования Объекта.

**5.1.35.** Самостоятельно и за свой счет обеспечивать на Объекте наличие и надлежащее наполнение аптечки первой помощи. Обеспечить наличие персонала, имеющего надлежащую квалификацию оказания первой медицинской помощи при проведении спортивных соревнований и физкультурных мероприятий.

**5.1.36.** Создать условия для привлечения посетителей ВДНХ к занятиям спортом, путем использования Объекта по запросу Стороны 1 для реализации специальных проектов и/или проведения физкультурных мероприятий социального характера, а также обеспечения работы секций и проведения мастер-классов по направлениям теннис и падел-теннис.

**5.1.37.** В случае необходимости уничтожения зеленых насаждений для размещения Объекта в соответствии с требованиями Закона города Москвы от 5 мая 1999 года № 17 «О защите зеленых насаждений» и Порядка осуществления уничтожения и пересадки зеленых насаждений на территории города Москвы, установленного разделом 8 Правил создания, содержания и охраны зеленых насаждений и природных сообществ города Москвы, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 10 сентября 2002 года № 743-ПП, Сторона 2 обязуется самостоятельно обеспечить получение специального разрешения, в том числе порубочного билета, а также проведение компенсационной высадки при необходимости.

В случае, если в соответствии с действующими требованиями Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы при оформлении заключения и порубочного билета и (или) разрешения на пересадку зеленых насаждений Сторона 2 не вправе выступать заявителем, Сторона 1 обязуется обратиться за получением такой государственной услуги от своего имени, с приложением комплекта документов, подготовленного Стороной 2.

**5.1.38.** Проведение работ с запечатыванием почвы, демонтажем твердых покрытий, озеленением, не предусматривающих уничтожение зеленых насаждений, либо проведение работ, предусматривающих уничтожение газона, травяного покрова, цветников на период проведения работ по размещению Объекта с последующим их восстановлением в полном объеме на тех же участках, где они были уничтожены, производится Стороной 2 при содействии Стороны 1 в соответствии с пунктом 8.1.4 приложения 1 к постановлению

Правительства Москвы от 10 сентября 2002 года № 743-ПП «Об утверждении правил создания, содержания и охраны зеленых насаждений и природных сообществ города Москвы».

**5.1.39.** Уведомлять Сторону 1 в рабочем порядке о графике работы Объекта, а также об изменениях графика не позднее, чем за 3 (Три) рабочих дня до вступления такого изменения в силу.

## **5.2. БЕЗ ПИСЬМЕННОГО СОГЛАСИЯ СТОРОНЫ 1 СТОРОНА 2 ОБЯЗУЕТСЯ:**

**5.2.1.** Не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу, не отдавать права по Договору в залог (в том числе в пользу банка, предоставившего кредитное финансирование для реализации Договора) и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ, не совершать с правами по Договору иных сделок.

**5.2.2.** Не размещать (не использовать) в Месте размещения имущество, не соответствующее целям Договора, в том числе звукоусилительные устройства, объекты наружной рекламы, не производить благоустройство прилегающей территории (посадку, пересадку, вырубку зеленых насаждений).

**5.2.3.** Не использовать в своей деятельности товарный знак и фирменное наименование Стороны 1 и его дочерних обществ.

**5.2.4.** Не осуществлять на Месте размещения Объекта работы, мероприятия для проведения которых требуются соответствующие разрешения компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других).

## **5.3. В ЧАСТИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА СТОРОНА 2 ОБЯЗУЕТСЯ:**

**5.3.1.** Осуществить финансирование работ, в том числе доставку, установку необходимого оборудования с целью функционирования Объекта за счет собственных и/или привлеченных средств.

**5.3.2.** По согласованию со Стороной 1 обеспечить разработку технических требований по внешнему оформлению (тематизации) Объекта, входных групп, элементов пропускной системы и осуществить их декорирование за счет собственных и/или привлеченных средств.

**5.3.3.** Осуществить строительно-монтажные работы (в том числе подготовку основания, монтаж, подключение к инженерным сетям, благоустройство и озеленение поврежденных территорий, установку поливочной системы, установку ограждений (заборов), монтаж турникетов, металлодетекторов) в сроки, согласованные Сторонами и предусмотренные в соответствующем дополнительном соглашении, обязательном к заключению в соответствии с Графиком выполнения работ.

**5.3.4.** Осуществить разработку в течение 6 (Шести) месяцев с даты заключения Договора и передать на согласование Стороне 1 следующие документы, а также устранить замечания и недостатки в них в случае их выявления Стороной 1:

- пояснительная записка;
- ситуационный план в М 1:2000;
- фотофиксация территории земельного участка;
- информация о заказчике и подрядчике производства работ по размещению объекта;
- проектные решения по параметрам и характеристикам некапитального объекта;
- дендроплан, разработанный на инженерно-топографическом плане в М 1:500, и перечетная ведомость существующих земельных насаждений (при необходимости);
- генеральный план, разработанный на инженерно-топографическом плане М 1:500;
- архитектурные и конструктивные чертежи планов, фасадов, разрезов объектов и размещаемого оборудования (при наличии), а также ограждающих конструкций в М 1:200-1:20;
- фотомонтаж (проектное решение) - для объемных объектов.

**5.3.5.** За счет собственных средств осуществить озеленение и благоустройство прилегающей к Объекту территории на расстоянии 5 (Пяти) метров.

**5.3.6.** При содействии Стороны 1 осуществить строительно-монтажные и пуско-наладочные работы по прокладке и подключению инженерных сетей.

**5.3.7.** Обеспечить надлежащую эксплуатацию инженерных систем и оборудования, работы по прокладке которых выполняются в рамках Договора.

**5.3.8.** Предоставить Стороне 1 в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения соответствующего письменного запроса, заверенные печатью и подписью уполномоченного лица Стороны 2 копии сертификатов соответствия на все оборудование, предполагаемое к размещению в рамках Договора.

**5.3.9.** Возместить Стороне 1 документально подтвержденные расходы на проведение ремонтных работ в случае повреждения инженерных сетей и коммуникаций Стороной 2 в период действия Договора на основании соответствующего требования Стороны 1.

**5.3.10.** Подготовить необходимый пакет документов в целях обеспечения согласования Стороной 1 размещения Объекта в порядке, установленном Постановлением 636.

#### **5.4. СТОРОНА 2 ВПРАВЕ:**

**5.4.1.** Своими или привлеченными силами разместить Объект в Месте размещения в соответствии с пунктом 1.1 Договора и на его условиях.

**5.4.2.** Использовать Объект (обеспечить его функционирование) в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, города Москвы и условиями Договора.

**5.4.3.** Иметь беспрепятственный доступ к Месту размещения в соответствии с условиями Договора.

**5.4.4.** Требовать от Стороны 1, в том числе уполномоченных ею лиц: представителей, работников, подрядчиков Стороны 1, выполнения действий, предусмотренных условиями Договора, необходимых для обеспечения надлежащей непрерывной эксплуатации Объекта (или обеспечить прекращение определенных действий), если совершение (или прекращение) таких действий зависит от Стороны 1 и/или ее аффилированных лиц.

**5.4.5.** Получать от Стороны 1 любую информацию, необходимую для выполнения своих обязательств по Договору.

**5.4.6.** Участвовать в проводимых Стороной 1 маркетинговых мероприятиях, размещать рекламную и иную информацию об Объекте и оказываемых в нем услугах на всех информационных ресурсах (включая собственные ресурсы Стороны 2).

**5.4.7.** По согласованию со Стороной 1 размещать рекламно-информационные материалы и анонсировать маркетинговые активности в СМИ, а также направлять актуальную информацию по запросу Стороны 1 для публикации пресс релизов о функционировании Объекта Стороной 1.

#### **5.5. СТОРОНА 1 ОБЯЗУЕТСЯ:**

**5.5.1.** В течение 8 (Восьми) рабочих дней с даты предоставления в письменном виде Стороной 2 документов согласно пункту 5.3.4 Договора на согласование, согласовать их, либо направить в адрес Стороны 2 обоснованные замечания с указанием срока для их устранения. Выдача Стороной 1 новых замечаний допускается в случае внесенных изменений в представленную документацию;

**5.5.2.** Собственными и/или привлеченными силами обеспечить контроль эксплуатации и размещения Объекта.

**5.5.3.** Обеспечить согласование размещения Объекта в порядке, установленном Постановлением 636 и получить выписку из протокола заседания Межведомственной комиссии по вопросу размещения отдельных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, на территории города Москвы (в соответствии с Приказом Департамента городского имущества г. Москвы от 12 августа 2019 года № 189 «*Об утверждении Порядка вынесения на рассмотрение Межведомственной комиссией вопросов о размещении правообладателями земельных участков отдельных объектов, не являющихся объектами капитального строительства*»), подтверждающую согласование размещения Объекта в соответствии с условиями Договора.

**5.5.4.** Осуществлять анонсирование работы Объекта с использованием собственных каналов распространения контента включая, но не ограничиваясь:

- информирование на сайте (отдельный раздел об Объекте, включение в маршруты и новости на сайте) и в социальных сетях ВДНХ;

- оформление навигационных поверхностей территории ВДНХ с информацией об открытии, времени работы, а также схемой прохода (афишные конструкции, карты, информационные конструкции и стационарные указатели);

- размещение печатного информационного материала о функционировании Объекта во всех инфоцентрах на территории ВДНХ.

**5.5.5.** Обеспечить эксплуатацию инженерных сетей, необходимых для обеспечения функционирования Объекта с обеспечением оперативной поддержки инженерных сетей и систем в части ремонтов кабельных линий, переключений на подстанциях электроснабжения. Границы ответственности эксплуатации сетей электроснабжения и слаботочных систем оформляются отдельными Актами разграничения ответственности по форме, указанной в Приложении № 2 к Договору.

**5.5.6.** Организовать разработку и заключение между Сторонами договора на возмещение затрат в отношении потребленных Стороной 2 коммунальных услуг, в срок не позднее даты начала фактического осуществления работ на Объекте.

Определение объема возмещаемых затрат, порядок их учета и способ осуществления расчетов, а также финансовые обязательства Сторон, будут установлены в отдельном договоре на возмещение затрат с учетом следующего:



- учет коммунальных услуг по электроснабжению, водоснабжению и теплоснабжению осуществляется по показаниям приборов учета и тарифам ресурсоснабжающих организаций, а также с учетом мощности подключенного оборудования Стороны 2;

- установка приборов учета потребления коммунальных услуг осуществляется силами и за счет Стороны 2.

**5.5.7.** Предоставить по запросу Стороны 2 технические условия для подключения и обеспечить необходимое содействие в оформлении технологического присоединения к инженерным сетям (водоснабжение, хозяйственная бытовая и ливневая канализация, отопление) Объекта, согласованного к размещению Сторонами в рамках Договора.

**5.5.8.** Продлить срок действия Договора на период после 17 февраля 2028 года или иным образом обеспечить непрерывную деятельность Объекта в соответствии с пунктом 2.2 или пунктом 2.3 Договора.

## **5.6. СТОРОНА 1 ВПРАВЕ:**

**5.6.1.** Контролировать выполнение Стороной 2 условий Договора, не вмешиваясь в деятельность Стороны 2.

**5.6.2.** Сторона 1 вправе осуществлять контроль в следующих формах:

- посредством запроса у Стороны 2 сведений и документов;
- путем непосредственного осмотра и проверки организации работы Стороны 2, осмотра и проверки Объекта и Места размещения.

**5.6.3.** Требовать от Стороны 2 надлежащего (качественного и своевременного) исполнения условий Договора и действующего законодательства Российской Федерации.

**5.6.4.** Привлекать для выполнения своих обязанностей сторонние организации с обязательным предварительным письменным уведомлением Стороны 2.

**5.6.5.** Проводить совместные со Стороной 2 мероприятия на площади Объекта, включая мероприятия, проводимые при участии спонсоров и/или партнеров Сторон.

Стороны установили, что коммерческие условия взаимодействия при проведении указанных в настоящем пункте мероприятий, определяются Сторонами на договорной основе при согласовании условий проведения каждого конкретного мероприятия индивидуально, с учетом объема участия каждой из Сторон в проведении и организации мероприятий.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**6.1.** Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

**6.2.** Сторона 2 обязуется произвести страхование гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью, имуществу третьих лиц в связи с эксплуатацией Объекта не позднее, чем за 1 (Одну) неделю до начала эксплуатации Объекта.

В случае оказания Стороной 2 услуг клиентам в рамках функционирования Объекта, не отвечающим установленным требованиям по качеству и безопасности, в том числе, но не ограничиваясь пожарной безопасности, Сторона 2 несет полную ответственность за вред, причиненный личности или имуществу клиентов, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации

**6.3.** В случае виновного нарушения Стороной 2 сроков, установленных Договором для перечисления любых платежей в соответствии с условиями Договора, Сторона-2 выплачивает Стороне 1 неустойку в размере 0,1% (Ноля целых одной десятой процента) от суммы не перечисленного платежа за каждый день просрочки.

**6.4.** В случае виновного нарушения Стороной 2 срока, предусмотренного пунктом 4.1. Договора, Сторона 1 направляет в адрес Стороны 2 письменное требование об устранении нарушения.

В случае неустранения Стороной 2 требования о размещении Объекта и начале ведения коммерческой деятельности в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента направления Стороной 1 соответствующего письменного требования, Сторона 2 выплачивает штраф Стороне 1 в размере 200 000 руб. (Двухсот тысяч рублей 00 копеек).

В случае, не устранения Стороной 2 требования о размещении Объекта и начале ведения коммерческой деятельности в течение 90 (Девяноста) календарных дней и более, Сторона-2 выплачивает штраф Стороне 1 в размере 400 000 руб. (Четырехсот тысяч рублей 00 копеек).

**6.5.** В случае, если Стороне 1 со стороны третьих лиц (включая органы государственной власти) будут предъявлены какие-либо претензии (в том числе наложены штрафные санкции) в связи с виновным неисполнением Стороной 2 положений Договора и/или требований действующего законодательства, и не связанные с нарушением Стороной 1 положений Договора и/или требований действующего законодательства, Сторона 2 обязуется возместить Стороне 1 все понесенные в связи с этим нарушением документально подтвержденные расходы после завершения всех возможных судебных и административных процедур,



направленных на обжалование таких претензий или требований. Расходы на оплату государственной пошлины и сопутствующие судебные расходы возлагаются на Сторону 2.

**6.6.** Сторона 1 при получении каких-либо претензий со стороны третьих лиц, адресованных ей и основанных на виновном нарушении, совершенном Стороной 2, извещает об этом Сторону 2, которая должна за свой счет принять меры к урегулированию заявленных претензий третьих лиц, при этом Сторона 1 оказывает необходимое содействие в таком урегулировании, путем направления информации в ответ на запрос Стороны 2.

**6.7.** Стороны вправе взыскать документально подтвержденный ущерб в полном объеме, вызванный ненадлежащим исполнением или неисполнением Договора, за исключением нарушений, для которых Договором предусмотрена мера ответственности в виде возмещения убытков.

**6.8.** Если Сторона 2 не освобождает Место размещения в срок, установленный пунктом 2.1 Договора, Сторона 2 оплачивает штраф в размере 100 000,00 руб. (Ста тысяч рублей 00 копеек) за каждый месяц просрочки.

Нарушение указанного пункта фиксируется в соответствующем акте, подписываемом Сторонами. В случае немотивированного отказа Стороны 2 от подписания такого акта в нем делается соответствующая отметка, и акт подписывается Стороной 1 в одностороннем порядке.

**6.9.** За однократное нарушение условий пунктов 5.1.1, 5.1.3, 5.1.6, 5.1.8, 5.1.11, 5.1.13-5.1.17, 5.1.19, 5.1.20, 5.1.22-5.1.24, 5.1.27, 5.1.28, 5.1.32, 5.1.34, 5.1.36, 5.1.38, 5.2.2-5.2.4, 5.3.5-5.3.8 Договора, Сторона 1 в рабочем порядке направляет в адрес Стороны 2 требование об устранении нарушения. Нарушения указанных пунктов Договора фиксируются в акте, подписываемом Сторонами. В случае немотивированного отказа Стороны 2 от подписания акта в нем делается соответствующая отметка, и акт подписывается Стороной 1 в одностороннем порядке.

В случае неустранения Стороной 2 зафиксированного в акте нарушения в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты его составления, Сторона 1 вправе взыскать со Стороны 2 штраф за каждый факт нарушения/неисполнения/ ненадлежащего исполнения обязательства в размере 50 000,00 руб. (Пятидесяти тысяч рублей 00 копеек).

При повторном нарушении Сторона 2 обязана оплатить штраф в размере 100 000,00 руб. (Ста тысяч рублей 00 копеек) за каждый факт такого нарушения.

**6.10.** При повторном нарушении условий пунктов 5.1.3, 5.1.11, 5.1.19, 5.1.20, 5.1.24, 5.1.26, 5.1.27 (в части осуществления технического и аварийного обслуживания), 5.3.5, 5.3.6, 5.3.8 Договора, а также в случае нарушения условий подпунктов 5.1.26, 5.2.1, Договора, Сторона 1 имеет право в случае неустранения такого нарушения в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения письменного уведомления Стороны 2 приостановить работу Объекта до устранения зафиксированных нарушений.

**6.11.** Ответственность за нарушение законодательства Российской Федерации в области охраны окружающей среды на территории ВДНХ в ходе реализации положений Договора Сторона 2 несет самостоятельно.

**6.12.** Сторона 2 несет ответственность за надлежащее качество выполняемых при исполнении Договора работ и оказания услуг, и используемых инструментов.

**6.13.** Если иное не предусмотрено законом, Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

**6.14.** Документально подтвержденный ущерб, причиненный по вине Стороны 2 или его субподрядчиков (субпоставщиков) Месту размещения Объекта, а именно ухудшение характеристик Земельного участка, возмещается Стороной 2 в полном объеме.

**6.15.** Обязательства по оплате штрафных санкций, предусмотренных настоящим разделом Договора, подлежат исполнению допустившей нарушение Стороной в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования другой Стороны.

**6.16.** Оплата неустойки (пеней, штрафов) не освобождает виновную Сторону от возмещения убытков, ущерба, вызванных ненадлежащим исполнением Договора, а также исполнения иных принятых на себя обязательств по Договору.

**6.17.** Неустойка (пени, штрафы) оплачиваются при наличии соответствующего письменного требования другой Стороны и взимается до момента устранения нарушения.

**6.18.** Если Сторона 1 не обеспечит согласование размещения Объекта в соответствии с пунктом 5.5.3 Договора в порядке, установленном Постановлением 636, и любым уполномоченным лицом будет принято решение (произведены действия), запрещающие или ограничивающие Сторону 2 в размещении и/или эксплуатации Объекта, Сторона 1 обязуется компенсировать Стороне 2 все произведенные Стороной 2 до даты введения такого запрета или ограничения документально подтвержденные расходы, связанные с размещением и/или эксплуатацией Объекта по Договору, путем перечисления в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты получения требования от Стороны 2 о возмещении суммы таких расходов.

**6.19.** Стороны не несут ответственности за нарушение другой Стороной требований законодательства Российской Федерации и г. Москвы, в том числе в области охраны и использования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и особо охраняемых природных территорий.

## **7. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

**7.1.** Договор прекращает свое действие:

- по соглашению Сторон,
- в связи с истечением срока действия,
- в случае отказа от него одной из Сторон, предусмотренного условиями Договора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

**7.2.** Сторона 1 вправе совершить односторонний внесудебный отказ от исполнения Договора на основании статьи 450.1 ГК РФ в следующих случаях:

**7.2.1.** В случае нарушения условий подпунктов 5.2.1, 5.3.4 Договора и неустранения соответствующего нарушения в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения от Стороны 1 соответствующего требования.

**7.2.2.** В случае необоснованного нарушения Графика выполнения работ по вине Стороны 2 на срок более 10 (Десяти) месяцев и неустранения соответствующего нарушения в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты получения от Стороны 1 письменного требования.

**7.2.3.** Систематическое (то есть, более 2 (Двух) раз подряд за 6 (Шесть) месяцев) невнесение платы за размещение Объекта, предусмотренной условиями Договора, повлекшей образование задолженности в размере фиксированной суммы, установленной пунктом 3.1 Договора за 2 (Два) месяца и более.

**7.2.4.** Признания Стороны 2 банкротом в соответствии со вступившим в законную силу решением суда.

**7.2.5.** Существенного ухудшения Стороной 2 территории, предоставленной для размещения Объекта, при этом под существенным понимается такое ухудшение Места размещения, за которое Сторона 2 привлечена к административной ответственности в соответствии с вступившим в законную силу решением или постановлением уполномоченного органа или суда 2 (Два) и более раза в течение 1 (Одного) года.

**7.2.6.** Использования Стороной 2 Места размещения Объекта не в соответствии с целью его предоставления по Договору и/или способами, запрещенными нормами земельного и иного федерального законодательства, правовыми актами города Москвы.

**7.2.7.** Если исполнение Стороной 1 обязательств по Договору и/или его продление на согласованных Сторонами условиях становится юридически невозможным в случае изменения применимого законодательства и/или на основании вступившего в законную силу решения суда.

**7.2.8.** В случае получения прямого предписания уполномоченного органа и/или изменения условий пользования Земельным участком в связи с изменениями Договора аренды после даты подписания Договора, повлекшим невозможность исполнения обязательств по Договору и/или его продления на согласованных Сторонами условиях.

**7.3.** В случае отказа Стороны 1 от исполнения или продления Договора и/или расторжения или прекращения его действия до истечения 10 (Десяти) лет с даты подписания Договора по любым основаниям (за исключением виновных действий Стороны 2 и случаев, предусмотренных пунктами 7.2.1-7.2.6 Договора), в том числе ввиду незаконности или фактической невозможности дальнейшего исполнения Договора и/или его продления (обусловленной изменениями Договора аренды или условий пользования Земельным участком после даты подписания Договора, недостоверностью любого заверения Стороны 1, предусмотренного пунктом 1.9. Договора, получением прямого предписания уполномоченного органа, вступившим в законную силу решением суда, изменениями применимого законодательства), Сторона 1 осуществляет компенсационную выплату Стороне 2, рассчитанную по следующей формуле (**«Компенсационная выплата»**):

$$CP = E - (I + A) + R, \text{ где}$$

**CP** – размер компенсационной выплаты;

**E** – рыночная стоимость строительно-монтажных работ с учетом стоимости материалов, необходимых для возведения Объекта, на дату его ввода в эксплуатацию, подтвержденная отчетом об оценке, выполненным независимой оценочной организацией (**«Оценщик»**), привлечённой Стороной 1 за свой счет.

**I** – финансовый результат Стороны 2, полученный от ведения коммерческой деятельности в Объекте, после оплаты расходов, налогов и сборов, отчислений и иных обязательных платежей (*чистая прибыль*), и отраженный в бухгалтерской отчетности Стороны 2 (строка 2400 *«Отчета о прибыли и убытках»* Бухгалтерского баланса) за соответствующий период с даты начала ведения Стороной 2 коммерческой деятельности в Объекте до даты расторжения и/или прекращения Договора.

*A* – начисленная сумма амортизации Объекта как основного средства, отраженная в бухгалтерском учете по кредиту счета 02 «Амортизация основных средств», обобщенная за время эксплуатации Объекта как основного средства.

*R* – рыночная стоимость услуг и работ, необходимых для демонтажа и перемещения Объекта, на дату прекращения Договора, подтвержденная отчетом об оценке, выполненным Оценщиком.

В целях определения размера Компенсационной выплаты Сторона 1 привлекает Оценщика в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты ввода в эксплуатацию Объекта (для определения величины *E*) и в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты прекращения Договора (для определения величины *R*) («Отчет Оценщика»).

В случае несогласия Стороны 2 с расчетами, содержащимися в Отчете Оценщика, Сторона 2 вправе за свой счет привлечь независимую оценочную организацию для подготовки альтернативного отчета об оценке для целей определения размера Компенсационной выплаты («Альтернативный отчет»), о чём обязуется письменно уведомить Сторону 1 и предоставить альтернативный отчет об оценке в срок не позднее 14 (Четырнадцати) календарных дней с даты направления соответствующего уведомления.

В случае если расхождение между Отчетом Оценщика и Альтернативным отчетом в отношении любой из величин *E* или *R* не превышает 5% (Пяти процентов), верным и обязательным к исполнению Сторонами признается Отчет Оценщика.

Если такое расхождение между Отчетом Оценщика и Альтернативным отчетом в отношении любой из величин *E* или *R* превышает 5% (Пять процентов), Сторона 1 по письменному согласованию со Стороной 2 вправе в течение 10 (Десяти) рабочих дней привлечь за свой счет для проведения финальной оценки независимую оценочную организацию из числа первых 20 (Двадцати) участников рейтинга, опубликованного на интернет-сайте <https://raex-rr.com/> в разделе «Рэнкинг крупнейших оценочных организаций Центрального федерального округа» за предыдущий год («Финальный отчет»). В случае прекращения действия или недоступности вышеуказанного сайта и/или рейтинга Сторона 1 вправе по письменному согласованию со Стороной 2 привлечь оценочную организацию для подготовки Финального отчета, выбранную из первых 20 (Двадцати) участников аналогичного общедоступного и независимого рейтинга с применением процедуры, предусмотренной настоящим абзацем выше.

В случае если Сторонами не достигнуто согласие о выборе независимой оценочной организации для подготовки Финального отчета в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты направления Стороной 1 соответствующего запроса, величина *E* или *R* определяется на основании оценки, произведённой в порядке судебной экспертизы.

В случае несогласия Стороны 2 с расчетами величины *E* или *R*, содержащимися в Финальном отчете, Сторона 2 вправе оспорить такой Финальный отчет в судебном порядке.

**7.4.** Компенсационная выплата осуществляется Стороной 1 путем перечисления денежных средств на расчетный счет Стороны 2, указанный в разделе 9 Договора, в срок не позднее 90 (Девяноста) календарных дней с момента получения письменного требования Стороны 2, при условии выполнения демонтажных работ и перемещения Объекта с Места размещения.

**7.5.** Сторона 2 вправе совершить односторонний внесудебный отказ от исполнения Договора на основании статьи 450.1 ГК РФ при условии направления Стороной 1 письменного уведомления не позднее, чем за 3 (Три) месяца до предполагаемой даты расторжения Договора в случае недостоверности какого-либо из заверений Стороны 1, указанных в пункте 1.9 Договора, при этом если такой отказ произошел до истечения 10 (Десяти) лет с даты заключения Договора, применяются положения пункта 7.3. Договора.

**7.6.** В случае отказа от Договора в соответствии с пунктами 7.2. или 7.3. Договора, Договор будет считаться расторгнутым с даты, указанной в письменном уведомлении Стороны об отказе от исполнения Договора, но не ранее 3 (Трех) месяцев с момента направления такого уведомления.

**7.7.** Прекращение Договора не освобождает Стороны от неисполненных надлежащим образом обязанностей по Договору и ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

## **8. ФОРС-МАЖОР (ДЕЙСТВИЕ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ)**

**8.1.** Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате внешних событий чрезвычайного характера, отсутствовавших во время подписания Договора и наступивших помимо воли и желания Сторон, действия которых Сторона, не исполнившая обязательство, не могла ни предвидеть, ни предотвратить мерами и средствами, которые оправдано и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны (форс-мажор).

**8.2.** К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых не несут ответственности: стихийные бедствия, природные катастрофы, эпидемии, пожары, чрезвычайные события социального характера (война и военные действия,

вооруженные конфликты, массовые гражданские беспорядки и т.п.), при условии, что они непосредственно или косвенно влияют на выполнение обязательств по Договору.

**8.3.** При наступлении форс-мажорных обстоятельств, Сторона, для которой создалась невозможность надлежащего исполнения ее обязательств по Договору, должна незамедлительно, но не позднее 10 (Десяти) дней с момента возникновения таких обстоятельств, известить о них в письменном виде другую Сторону с приложением соответствующих свидетельств и иных документов, подтверждающих наступление обстоятельств непреодолимой силы.

**8.4.** Указанное оповещение должно содержать информацию о природе форс-мажорного обстоятельства и по возможности дать оценку вероятности исполнения ссылающейся Стороной своих обязательств по Договору, а также предположительный период, в течение которого будет продолжаться действие форс-мажорного обстоятельства.

**8.5.** По окончании действия форс-мажорного обстоятельства, ссылающаяся на него Сторона обязана незамедлительно, но не позднее 10 (Десяти) дней с момента окончания, оповестить другую Сторону об окончании действия форс-мажорных обстоятельств в письменной форме.

**8.6.** Если о вышеуказанных обстоятельствах не будет своевременно сообщено, Сторона, затронутая обстоятельством непреодолимой силы, в дальнейшем не вправе ссылаться на эти обстоятельства как на основания для освобождения ее от ответственности по Договору, кроме случая, когда это обстоятельство препятствует отправке вышеназванного извещения.

**8.7.** Отсутствие надлежащего извещения о начале или окончании действия форс-мажорных обстоятельств, влечет за собой ответственность ссылающейся Стороны за ущерб, причиненный противоположной Стороне в результате несообщения или несвоевременного сообщения, и дает ей право требовать полного возмещения причиненных этим ей убытков.

**8.8.** При наступлении обстоятельств, препятствующих полному или частичному выполнению любой из Сторон соответствующих обязательств по Договору, срок исполнения обязательств продлевается на время, в течение которого будут действовать эти обстоятельства.

**8.9.** Стороны обязаны исполнить все прочие обязательства по Договору, которые не были затронуты действием форс-мажорных обстоятельств.

**8.10.** Если действие форс-мажорного обстоятельства длится в течение более 3 (Трех) месяцев, или же обоснованно предполагать, что действие форс-мажорного обстоятельства будет длиться в течение более 3 (Трех) месяцев, или же обстоятельства форс-мажора возникли в результате принятия законодательного акта, Стороны обязуются немедленно приступить к переговорам и согласовать такие необходимые изменения к Договору, которые позволят Сторонам продолжить выполнение своих действий в порядке, максимально приближенном к изначально предусмотренному.

## **9. УСЛОВИЯ**

**9.1.** Стороны признают, что информация о ходе и результате исполнения Договора, о деятельности каждой из Сторон, либо деятельности любых других физических и (или) юридических лиц, имеющих отношение к Сторонам, дополнительных соглашениях к Договору, переписке между Сторонами, не являющейся общедоступной и ставшей известной Сторонам в результате заключения или исполнения Договора, считается конфиденциальной. Кроме того, для целей Договора конфиденциальной считается информация, составляющая коммерческую ценность для любой из Сторон в силу неизвестности ее третьим лицам, к которой нет свободного доступа на законном основании, и обладатель информации принимает меры к охране ее конфиденциальности (коммерческая тайна), а также иная информация, не составляющая коммерческую тайну в соответствии с законодательством Российской Федерации, однако, в отношении которой Стороной, предоставляющей такую информацию, было заявлено о том, что она является конфиденциальной.

**9.2.** Стороны обязуются не разглашать и не раскрывать конфиденциальную информацию третьим лицам, за исключением государственных органов в соответствии с их компетенцией и аудиторов Сторон, и не использовать ее в каких-либо целях иначе, нежели в целях выполнения Договора, как в течение срока его действия, так и после завершения его срока действия. Стороны обязуются ограничить круг лиц, имеющих доступ к такой информации, числом, разумно необходимым для надлежащего исполнения условий Договора.

**9.3.** Все уведомления (требования), связанные с исполнением Сторонами обязательств по Договору, составляются письменно. Уведомление (требование) считается полученным Стороной в день его вручения или в день его доставки по адресу Стороны, указанному в разделе 9 Договора (в том числе, когда вручение уведомления (требования) по указанному адресу невозможно по не зависящим от отправителя обстоятельствам).

**9.4.** Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решать возникающие разногласия и споры, связанные с исполнением Договора, путем взаимных переговоров. В случае невозможности разрешения

спора в досудебном порядке, Стороны вправе обратиться в Арбитражный суд города Москвы по истечении 10 (Десяти) календарных дней со дня направления претензии.

**9.5.** Прекращение Договора не освобождает Стороны от неисполненных обязательств по Договору и ответственности за его неисполнение или ненадлежащее исполнение.

**9.6.** Все изменения в Договор оформляются Сторонами в письменном виде путем составления дополнительных соглашений, являющихся его неотъемлемой частью.

**9.7.** При изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, смене руководителя или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в течение 10 (Десяти) календарных дней после внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр юридических лиц сообщить в письменном виде другой Стороне о данных изменениях. При отсутствии письменного уведомления Стороны о произведенных изменениях любые уведомления и платежи, произведенные в соответствии с реквизитами, указанными в Договоре, после осуществления другой Стороной вышеуказанных изменений, считаются произведенными надлежащим образом.

**9.8.** Взаимоотношения Сторон регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

**9.9.** Приложения к Договору:

Приложение №1 – Ситуационный план земельного участка с привязкой к местности на котором планируется размещение Объекта (Схема размещения объекта).

Приложение №2 – Форма акта о разграничении эксплуатационной ответственности.

## 9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### 9.1 СТОРОНА 1:

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ВЫСТАВКА  
ДОСТИЖЕНИЙ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА»  
(АО «ВДНХ»)**

Адрес места нахождения: 129223, МОСКВА,  
ПРОСПЕКТ МИРА, ДОМ. 119, СТР. 230.

ОГРН 1027700008874;

ИНН/КПП: 7717037582/771701001;

**Банковские реквизиты:**

Р/сч.: № 40502810438220100041;

Банк: ПАО СБЕРБАНК г. Москва;

К/сч.: № 30101810400000000225;

БИК: 044525225.

Тел./e-mail: +7 (495) 748-35-00/info@vdnh.ru.

ОТ СТОРОНЫ 1

АО «ВДНХ»

МП

### 9.2 СТОРОНА 2:

( )

Адрес места нахождения:

Юридический/почтовый адрес:

ОГРН:

ИНН/КПП: / ;

**Банковские реквизиты:**

Р/сч.: № ;

Банк: ;

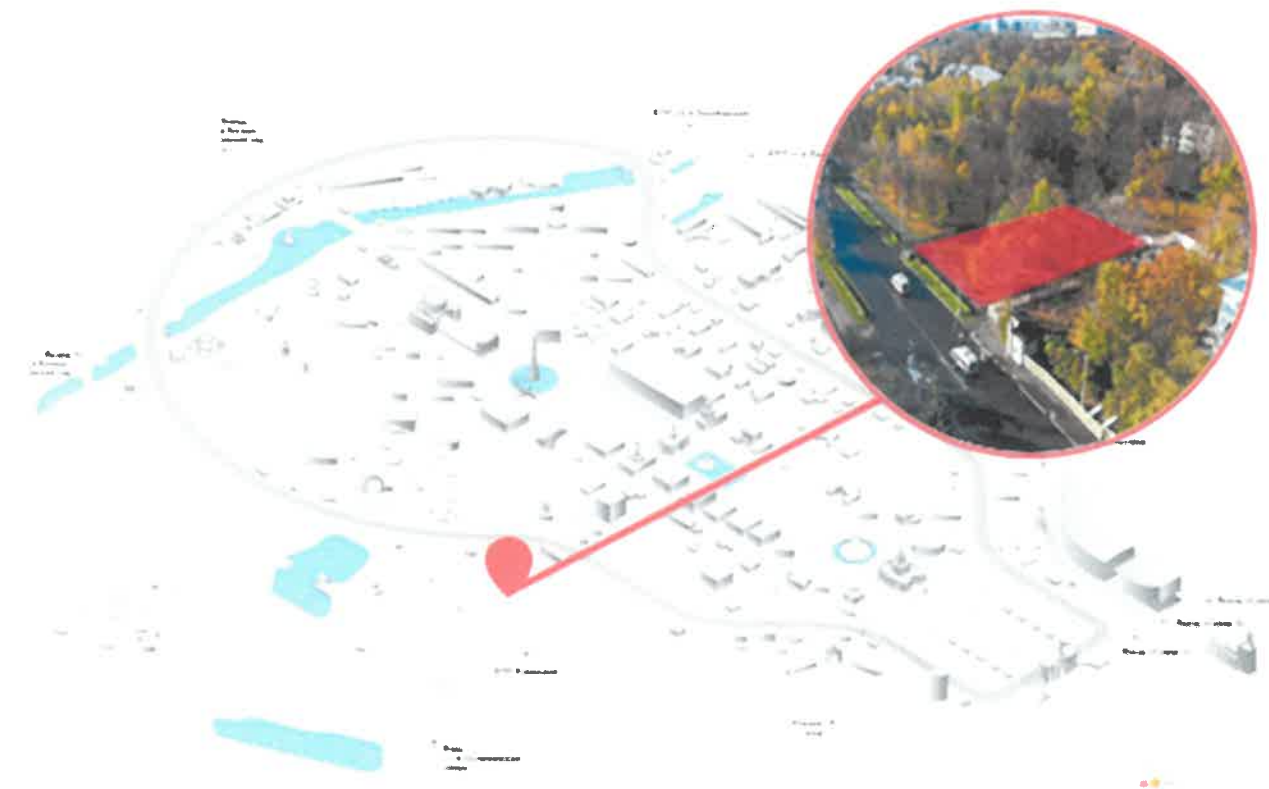
К/сч.: № ;

БИК: .

ОТ СТОРОНЫ 2

МП

**СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С ПРИВЯЗКОЙ К МЕСТНОСТИ НА КОТОРОМ ПЛАНИРУЕТСЯ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТА  
(СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА)**



**ПОДПИСИ СТОРОН**

ОТ СТОРОНЫ 1

АО «ВДНХ»

МП \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

ОТ СТОРОНЫ 2

МП \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**ФОРМА****АКТ****О РАЗГРАНИЧЕНИИ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**

**Акционерное общество «Выставка достижений народного хозяйства» (АО «ВДНХ»)**, именуемое в дальнейшем «**Сторона 1**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем «**Сторона 2**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», составили настоящий акт, определяющий границы эксплуатационной ответственности сторон в отношении инженерных сетей электроснабжения, водоснабжения/водоотведения и теплоснабжения на Объекте, размещенном в границах части земельного участка с кадастровым номером 77:02:0018011:354, расположенном по адресу: 129223, Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Останкинский, пр-т Мира, з/у 119 (далее - Объект) в соответствии с условиями договора от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ на размещение некапитального объекта.

**1. Характеристики присоединения к электросетям:**

Разрешение на присоединение мощности территориальной сетевой организации № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

Максимальная мощность\* \_\_\_\_\_ кВт.

Перечень точек присоединения:

| Точка присоединения | Источник питания (наименование питающих линий) | Описание точки присоединения | Уровень напряжения (кВ) | Максимальная мощность (кВт) | Величина номинальной мощности присоединенных трансформаторов (кВА) | Категория надежности электроснабжения |
|---------------------|------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|                     |                                                |                              |                         |                             |                                                                    |                                       |

Границы принадлежности и эксплуатационной ответственности энергопринимающих устройств:

| Описание границ балансовой принадлежности энергопринимающих устройств | Описание границ эксплуатационной ответственности сторон |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|                                                                       |                                                         |

У Сторон на границе балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

| Наименование электроустановки (оборудования) сетевой организации | * Наименование электроустановки (оборудования) абонента |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|                                                                  |                                                         |

Характеристики установленных измерительных комплексов содержатся в акте допуска приборов учета электрической энергии в эксплуатацию.

Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики:

\_\_\_\_\_ – \_\_ шт.

Автономный резервный источник питания: \_\_\_\_\_ – \_\_ шт.

Стороны обязаны обеспечивать беспрепятственный доступ представителей сетевой и сбытовой организаций ко всем электроустановкам потребителя;

В случае выхода из строя (утраты не по вине *сетевой организации*) кабельной линии, коммутационных аппаратов, измерительных средств учета э.э. Сторона 2 возмещает затраты на их замену (восстановление, установку).

Схематично границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон указаны в приведенной ниже однолинейной схеме присоединения энергопринимающих устройств.

**ГРАФИКА**

**2.** Границей раздела эксплуатационной ответственности Сторон по водопроводным и канализационным сетям является внешняя стена Здания.

Схематично границы балансовой принадлежности канализационной сети и эксплуатационной ответственности Сторон указаны в приведенной ниже схеме.

**ГРАФИКА**

3. Границей разделения эксплуатационной ответственности по водоснабжению между Сторонами определяется по \_\_\_\_\_.

Схематично границы балансовой принадлежности канализационной сети и эксплуатационной ответственности Сторон по водоснабжению указаны в приведенной ниже схеме.

**ГРАФИКА**

4. Граница разделения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в отношении сетей теплообеспечения между Сторонами определяется по \_\_\_\_\_.

Схематично границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон в отношении сетей теплообеспечения указаны в приведенной ниже схеме.

**ГРАФИКА****ФОРМА СОГЛАСОВАНА:**

ОТ СТОРОНЫ 1

ОТ СТОРОНЫ 2

 \_\_\_\_\_  
 АО «ВДНХ»

 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
 МП

 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
 МП