

Департамент культуры города Москвы
Государственное бюджетное
учреждение культуры
города Москвы

“Государственный академический
театр имени Моссовета”

ГБУК г. Москвы “Театр им. Моссовета”



125009, г. Москва, Б. Садовая, 16
Тел.: (495) 699-27-66, Факс: (495) 699-64-21
E-mail: teatrmossoveta@culture.mos.ru
ОКПО 02190200, ОГРН 1027739303800
ИНН 7710040730, КПП 771001001

16.11.2021 № ТМ-02-409/21

на № _____ от _____

ИНФОРМАЦИЯ

Об условиях и порядке заключения договора аренды с организациями общественного питания в целях создания необходимых условий для организации питания работников Государственного бюджетного учреждения культуры города Москвы "Государственный академический театр имени Моссовета", в отношении объекта недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственным учреждением культуры города Москвы

Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы "Государственный академический театр имени Моссовета", в соответствии с ч.3.5 ст.17.1, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" и Правилами заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении муниципального или государственного имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 09.09.2021 г. № 1529, приказом Департамента культуры города Москвы от 12 октября 2021 г. № 750/ОД "Об имуществе государственных учреждений и унитарных предприятий, подведомственных Департаменту культуры города Москвы".

Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы "Государственный академический театр имени Моссовета" размещает на 30 дней в период с «15» ноября 2021 года по «14» декабря 2021 года информацию о сдаче в аренду помещений закрепленных за учреждением на праве оперативного управления-настоящим информирует о наличии имущества, предлагаемого для заключения договора аренды.

1.Арендодатель: Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы «Государственный академический театр имени Моссовета».

Объект недвижимости: помещение общей площадью 36,4 кв.м., расположенное в нежилом здании по адресу: г.Москва, ул. Б.Садовая, д.16, стр. 1, этаж 3, помещение II, комната 6. Объект является собственностью г.Москвы и находится в оперативном управлении у Государственного бюджетного учреждения культуры города Москвы "Государственный академический театр имени Моссовета".

2.Предполагаемый срок аренды: 5 (Пять) лет

3.Размер арендной платы: 461 482 (четыреста шестьдесят одна тысяча четыреста восемьдесят два) рубля 00 копеек за весь объект в год, не включая налога на добавленную стоимость и без учета коммунальных и эксплуатационных платежей

Размер арендной платы определен на основании Отчета об оценке №2/01.09.2021 от 01.09.2021 г.

4.Цель использования имущества: организация питания сотрудников театра.

5.Существенными условиями договора аренды являются запрет на сдачу в субаренду имущества и запрет на использования имущества в целях, не предусмотренных частью 3.5 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»

6.В целях заключения договора аренды организация общественного питания направляет в электронной форме через официальный сайт организации культуры или по адресу электронной почты info@mossoveta.ru заявку о необходимости заключения договора аренды (далее - заявка), содержащую следующие сведения:

а) наименование заявителя, сведения о месте нахождения, почтовый адрес заявителя, номер контактного телефона;

б) потребность заявителя в имуществе, предполагаемый срок аренды и цели использования имущества;

в) информация об ассортименте продукции и товаров, предлагаемых для реализации при оказании услуг общественного питания работникам культуры.

7.Индивидуальный предприниматель, к заявке прилагает копию документа, удостоверяющего его личность, и полученную в течение одного месяца до даты направления заявки выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

8.Организация общественного питания, юридическое лицо, прикладывает к заявке полученную в течение одного месяца до даты направления заявки выписку из Единого государственного реестра юридических лиц.

По результатам рассмотрения заявки и прилагаемых к ней документов организация культуры в течение 5 рабочих дней со дня ее поступления информирует в письменной форме заявителя о решении направить своему учредителю в письменной форме обращение о согласовании передачи заявителю в аренду имущества или об отказе заявителю в заключении договора аренды.

Основаниями для отказа заявителю в заключении договора аренды являются:

а) отсутствие в заявке сведений, предусмотренных пунктом 6 настоящего информационного письма;

б) непредставление документов, предусмотренных пунктами 7 или 8 настоящего информационного письма;

- в) наличие в представленных сведениях и документах, указанных в подпункте "а" пункта 6 и пунктах 7 и 8 настоящего информационного письма недостоверной информации;
- г) наличие у заявителя неисполненных обязательств по ранее заключенным с организацией культуры договорам аренды.

В случае поступления в Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы «Государственный академический театр имени Моссовета» от 2 и более заявителей заявок в отношении аренды имущества решение о направлении учредителю обращения принимается в порядке очередности исходя из даты поступления заявок.

Приложение:

- проект договора аренды
- образец заявки

Директор



А.А. Черепнев

Директору ГБУК г.Москвы
«Государственный академический
театр имени Моссовета»
А.А. Черепневу

от _____

Заявка
на право заключения договора аренды
нежилых помещений
расположенных по адресу:

г.Москва, улица Большая Садовая, дом 16, стр. 1, этаж 3, пом. II, ком. 6

Заявитель _____

(наименование для юридического лица)

Адрес местонахождения юридического лица: _____

Почтовый адрес заявителя _____

контактный телефон +7 _____

Эл.почта _____

ОГРН _____

ИНН _____

КПП _____

Заявитель, в соответствии с ч.3.5 ст.17.1, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и п. 3 Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении муниципального или государственного имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 09.09.2021 г. № 1529, просит рассмотреть возможность заключения, без проведения конкурсов или аукционов, договора аренды в целях оказания услуг общественного питания работникам театра, сроком на 5 лет, в отношении помещений общей площадью 36,4 кв.м., расположенных в здании ГБУК г.Москвы «Государственный академический театр имени Моссовета», по адресу: г.Москва, ул. Б.Садовая, д.16, стр. 1 Этаж 3, помещение II, комната 6

Приложение:

-выписка из ЕГРЮЛ

- ассортиментный перечень

Заявитель: _____

(Должность ФИО и подпись заявителя)

«__» _____ 2021 года

М.П.

**ДОГОВОР АРЕНДЫ
ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ЗАКРЕПЛЕННОГО НА ПРАВЕ
ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ЗА ГОСУДАРСТВЕННЫМ УЧРЕЖДЕНИЕМ
ГОРОДА МОСКВЫ/ОРГАНОМ ВЛАСТИ ГОРОДА МОСКВЫ**
№

г. _____

город Москва

Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы «Государственный академический театр имени Моссовета» (далее – Арендодатель) в лице директора Черепнева Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____ (далее – Арендатор) в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны (далее по тексту – Стороны) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное пользование объект недвижимости – помещение, расположенный по адресу: г Москва, ул Большая Садовая, д 16, строен 1, Этаж 3, помещение II, комната №6, (далее – Объект) для использования в целях: общественное питание.

Общая площадь Объекта составляет 36,40 квадратных метров.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п. 1.1 Договора.

1.3. Объект является государственной собственностью города Москвы и находится в оперативном управлении Арендодателя.

Запись в Едином государственном реестре недвижимости о государственной регистрации права от 26 октября 2000 г. № 77-01/00-160/2000-64770.

Согласие собственника Объекта на заключение Договора – письмо-согласие Департамента городского имущества города Москвы (далее – Департамент) от г. № _____.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия Договора устанавливается с г. _____ по г. _____ (включительно).

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами, если Договор заключается на срок менее года.

В остальных случаях Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке.

В силу ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в п. 2.1.

2.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

3. Порядок передачи Объекта

3.1. Передача Объекта производится по акту приема-передачи, который подписывается Сторонами одновременно с подписанием Договора.

3.2. Акт приема-передачи Объекта учитывается Арендодателем как приложение к настоящему Договору аренды.

3.3. При прекращении Договора Арендатор передает Объект Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 14 (четырнадцати) дней с момента прекращения действия Договора.

При возврате Объекта в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный Объекту, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

3.4. При возвращении Объекта Арендодателю после прекращения действия Договора передача Объекта осуществляется за счет Арендатора.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Права Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеют право на вход в арендуемый Объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством при наличии документа, оформленного надлежащим образом.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии – в любое время суток.

4.1.2. Арендодатель вправе:

- устанавливать за пользование нежилым помещением рыночную арендную плату, определяемую на основании заключения независимого оценщика, если иное не установлено Договором аренды;

- ежегодно проводить корректировку арендной платы в соответствии с величиной коэффициента инфляции, утверждаемого ежегодно, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и города Москвы.

4.1.3. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Одновременно с подписанием настоящего Договора передать Объект Арендатору по Акту приема-передачи.

4.2.2. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

4.2.3. Направлять уведомления в случаях:

- корректировки величины арендной платы;
- принятия решения о прекращении действия настоящего Договора по истечении срока его действия не позднее 3 (трех) месяцев.

4.2.4. Осуществлять учет и хранение Договора аренды.

4.2.5. Применять санкции, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством, к Арендатору за ненадлежащее исполнение настоящего Договора.

4.3. Права Арендатора:

4.3.1. Пользоваться имуществом здания (сооружения), предназначенным для обслуживания, в том числе арендуемого помещения.

4.4. Обязанности Арендатора:

4.4.1. Арендатор обязан использовать Объект исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

4.4.2. Арендатор обязан вносить арендную плату за Объект в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

При получении уведомления о корректировке арендной платы Арендатор обязан производить оплату Объект в размере и в сроки, указанные в уведомлении.

4.4.3. Арендатор обязан одновременно с подписанием настоящего Договора Сторонами принять Объект от Арендодателя и подписать акт приема-передачи.

4.4.4. Арендатор обязан не позднее чем за три месяца письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта как в связи с окончанием срока

действия Договора, так и при досрочном освобождении.

4.4.5. В случае возврата Объекта в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб в месячный срок.

4.4.6. Арендатор обязан содержать Объект в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии до передачи Арендодателю.

4.4.7. Арендатор обязан соблюдать все требования законодательства в отношении правового статуса Объекта как объекта культурного наследия (если он таковым является).

4.4.8. Арендатор обязан обеспечить доступ специалистов в Объект для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения).

При наличии в помещениях инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещения работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

4.4.9. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск в Объект полномочных представителей Департамента и Арендодателя, представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования помещений.

4.4.10. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду Объекта.

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

4.4.12. Арендатор не вправе:

- сдавать Объект или его часть в субаренду или безвозмездное пользование без согласия Департамента и Арендодателя;
- вносить в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица свое право аренды;
- передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу;
- производить перепланировки, связанные с его деятельностью, без согласия Арендодателя и собственника Объекта.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1 Величина арендной платы за Объект устанавливается в размере 553778,00 рублей (пятьсот пятьдесят три тысячи семьсот семьдесят восемь рублей 00 копеек) в год, включая налог на добавленную стоимость.

В течение первого года действия Договора оплата аренды производится по установленной ставке, в последующие годы оплата аренды корректируется на уровень инфляции.

Арендодатель сообщает Арендатору о корректировке величины арендной платы путем направления соответствующего уведомления с указанием размера и сроков платежа.

Если Договором не предусмотрено иное, то плата за эксплуатационное обслуживание, за предоставляемые коммунальные услуги, за пользование общим имуществом, в том числе земельным участком, в арендную плату не включаются. Указанные расходы оплачиваются Арендатором пропорционально арендуемой площади нежилого помещения на основании отдельных договоров.

5.2. Оплата аренды Объекта производится Арендатором ежемесячно не позднее пятого числа текущего месяца в размере одной двенадцатой (1/12) части арендной платы, установленной п. 5.1 Договора.

5.3. Оплата аренды Объекта осуществляется по реквизитам:

получатель – Департамент финансов города Москвы (Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы «Государственный академический театр имени Моссовета», лицевой счет 2605641000450812), юридический адрес: 125009 г. Москва ул. Б. Садовая, д. 16, ИНН: 7710040730, КПП: 771001001, расчетный счет 03224643450000007300 в ГУ Банка России по ЦФО//УФК по г. Москве г. Москва, единый казначейский счет: 40102810545370000003, БИК: 004525988.

В платежном поручении значение поле «назначение платежа» должно иметь следующую структуру:

«FLS Арендная плата (пени по арендной плате) за нежилое/жилое помещение по дог. № Z от DD.DD.DD, объект S за период А. НДС – N», где:

- FLS - регистрационный номер договора аренды (финансово-лицевой счет), присвоенный в облачном сервисе АИС РСМ, в формате: ГУ-А-XXXXXX/XX;

- Z – номер договора аренды;

- DD.DD.DD – дата договора аренды;

- S – характеристики объекта (адрес или кадастровый номер объекта);

- А – период арендной платы;

- N – размер НДС.

В платежном поручении указываются также иные данные на основании уведомления Арендодателя.

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

5.5. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денег получателю (п. 5.3).

6. Санкции

6.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные настоящим Договором сроки начисляются пени в размере одной трехсотой (1/300) действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

6.2. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

6.3. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций.

6.4. Уплата санкций, установленных Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.

7. Досрочное расторжение Договора аренды

7.1. Неисполнение Арендатором полностью или частично условий Договора является основанием для расторжения Договора в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Настоящий Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидация Арендатора в установленном порядке;

- признание Арендатора несостоятельным (банкротом);

- досрочное расторжение Договора аренды по соглашению Сторон или в судебном порядке;

- по окончании срока действия Договора.

7.3. Стороны договорились, что Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

- использование Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора;

- невнесение арендной платы более двух сроков оплаты подряд либо

систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

- существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта;
- невыполнение Арендатором полностью или частично условий Договора;
- проведение Арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого помещения либо его части;

- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.4. В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление. Договор аренды считается расторгнутым по истечении одного месяца с даты отправления соответствующего уведомления.

8. Особые условия

8.1. Арендатор не вправе сдавать в субаренду помещение, предоставляемое по настоящему договору.

Арендатор не имеет право использовать арендованное помещение в целях, не предусмотренных частью 3.5 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции"

9. Прочие условия

9.1. Настоящий Договор заключен в двух (если Договор подлежит государственной регистрации – трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр – для органа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы (если Договор подлежит государственной регистрации).

9.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.

В случае если реквизиты Стороны изменились и Сторона не уведомила об этом в порядке, установленном Договором, другая Сторона, уведомившая по реквизитам, указанным в разделе 12 настоящего Договора, считается добросовестно исполнившей свои обязательства.

9.3. Споры, возникающие по Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

9.4. Заголовки, используемые в Договоре, приводятся только для удобства пользования и при толковании Договора не могут рассматриваться как положение, имеющее самостоятельное значение.

10. Дополнительные условия

В Договор аренды в обязательном порядке включаются условия предоставления Объекта в аренду, оформленные в виде приложений.

Приложения являются неотъемлемой частью Договора.

11. Приложения к Договору

11.1. Акт приема-передачи.

11.2. Копии документов технического учета (поэтажный план/экспликация).

Письмо-согласие Департамента городского имущества города Москвы от № _____.

12. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Государственное бюджетное учреждение
культуры города Москвы
«Государственный академический театр
имени Моссовета»

Адрес места нахождения: 125009 г.

Москва ул. Б. Садовая, д. 16

Адрес для переписки: 125009, г. Москва,
улица Б. Садовая, дом 16

Телефон: (495)699-27-66

ИНН: 7710040730

КПП: 771001001

ОГРН: 1027739303800

Арендатор:

_____ Черепнев А. А. _____

М.П.

М.П.

АКТ

приема-передачи объекта недвижимого имущества, закрепленного на праве
оперативного управления за государственным учреждением
города Москвы/органом власти города Москвы

г. Москва

г.

Государственное бюджетное учреждение культуры города Москвы
«Государственный академический театр имени Моссовета» (далее – Арендодатель) в
лице директора Черепнева Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава,
с одной стороны, и (далее –
Арендатор) в лице _____,
действующего на основании _____ с другой стороны составили настоящий акт о
нижеследующем:

Арендодатель передал, а Арендатор принял объект недвижимого имущества –
помещение, расположенный по адресу: г Москва, ул Большая Садовая, д 16, строен 1,
Этаж 3, помещение II, комната №6, общей площадью 36,40 квадратных метров (далее –
Объект).

Передаваемый Объект находится в оперативном управлении Арендодателя, что
подтверждается записью в ЕГРН от 26 октября 2000 г. № 77-01/00-160/2000-64770.

Техническое состояние Объекта на дату составления акта приема-передачи
Объекта: удовлетворительное.

Наличие перепланировки Объекта на дату составления акта приема-передачи
Объекта с учетом данных ЕГРН: нет.

Особые отметки: отсутствуют.

Арендодатель:

Арендатор:

_____ Черепнев А. А.

М.П.

_____ М.П.

