

УТВЕРЖДАЮ:
Руководитель
автономной некоммерческой организации
«Аналитический центр при
Правительстве Российской Федерации»

_____ В.В. Онищенко

24 октября 2018 г.

**Публичное предложение
о заключении договора аренды нежилого здания**

В соответствии Положением о принципах формирования и использования имущества автономной некоммерческой организации «Аналитический центр при Правительстве Российской Федерации» (далее – Аналитический центр), сообщаем о намерении передать во временное пользование и владение нежилое здание площадью 303 кв. м, с кадастровым номером 77:01:0001085:2059, расположенное по адресу: г. Москва, проспект Академика Сахарова, д. 12, строен. 3, путем заключения договора аренды нежилого здания.

**1. Основные условия предполагаемого к заключению
договора аренды нежилого здания**

- 1.1. Площадь нежилого здания 303 (Триста три) кв.м.
- 1.2. Срок аренды – с даты заключения договора по 31 октября 2021 г.
- 1.3. Цель использования – свободная, за исключением производственных целей.
- 1.4. Начальная цена договора – 20 871 936 (Двадцать миллионов восемьсот семьдесят одна тысяча девятьсот тридцать шесть) рублей 00 копеек.

2. Требования к Арендатору

- 2.1. Быть правомочным заключать договор.
- 2.2. Не находиться в процессе ликвидации (для юридического лица) или банкротства.

2.3. Не являться юридическим или физическим лицом, на имущество которого наложен арест по решению суда, административного органа и/или экономическая деятельность которого приостановлена.

3. Определение победителя

3.1. Заявление на заключение договора аренды нежилого здания должно быть направлено в адрес Аналитического центра: Москва, проспект Академика Сахарова, д. 12, либо на электронную почту: postman@ac.gov.ru, в срок не позднее 29 октября 2018 г. и должно содержать согласие арендатора с основными условиями предполагаемого к заключению договора аренды (приложение к Публичному предложению), а так же реквизиты заявителя.

3.2. Победителем признается заявитель, который первым представил в установленный срок заявление, содержащее предложение заключить договор аренды нежилого здания по цене не ниже начальной.

3.3. С даты поступления заявления победителя прием заявлений прекращается.

3.4. Договор аренды нежилого здания подписывается с победителем в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения заявления победителя.

Приложение: Проект договора аренды нежилого здания.

Начальник
Управления договорных отношений

К.А. Чернявский

Приложение
к Публичному предложению о заключении
договора аренды нежилого здания

ДОГОВОР № _____
аренды нежилого здания
(ПРОЕКТ)

г. Москва

__ ноября 2018 г.

Автономная некоммерческая организация «Аналитический центр при Правительстве Российской Федерации», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое (ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, в соответствии с Положением о принципах формирования и использования имущества автономной некоммерческой организации «Аналитический центр при Правительстве Российской Федерации», утвержденным решением наблюдательного совета автономной некоммерческой организации «Аналитический центр при Правительстве Российской Федерации» от 24.03.2015 протокол № 1, заключили настоящий договор аренды нежилого здания (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое здание площадью 303 кв. м, с кадастровым номером 77:01:0001085:2059, расположенное по адресу: г. Москва, проспект Академика Сахарова, д. 12, строен. 3, (далее – Объект), **для** организации культурно-развлекательного центра, места общественного питания, а также для размещения технических и административных помещений, необходимых для функционирования центра (далее – целевое назначение).

1.2. Копия кадастрового паспорта Объекта приведена в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.3. Объект должен быть передан Арендодателем и принят Арендатором по Акту приема-передачи, составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах, первый из которых хранится у Арендодателя, второй – у Арендатора, третий – в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы.

1.4. Сведения об Объекте, передаваемом в аренду, изложенные в настоящем Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для их надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

1.5. Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.07.2015 сделана запись регистрации № 77-77/012-77/012/046/2015-404/1.

2. Срок Договора

2.1. *Срок аренды по настоящему Договору устанавливается с _____ ноября 2018 г. по 31 октября 2021 г. включительно.*

2.2. Настоящий Договор в соответствии со статьями 131, 164, 609 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежит государственной регистрации.

2.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора применяются с даты его подписания.

3. Обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Создавать Арендатору необходимые условия для использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора, в течение срока аренды, осуществления всех иных прав Арендатора по Договору без препятствий со стороны Арендодателя. Арендатор имеет право беспрепятственного доступа к Объекту ежедневно в любое время (24 часа в сутки 7 дней в неделю 365/366 дней в году).

3.1.2. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

3.1.3. В течение дня окончания срока аренды принять от Арендатора арендуемый Объект по акту приема-передачи.

3.1.4. Обеспечивать оказание Арендатору комплекса эксплуатационно-технических и административно-хозяйственных услуг согласно перечню, указанному в Приложении № 2 к настоящему Договору.

3.1.5. В срок не более 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения письменного запроса Арендатора осуществить рассмотрение и направить ответ.

3.1.6. Обеспечить точки ввода для подключения Объекта к электро-, водоснабжению, приему сточных вод (водоотведение).

3.1.7. Нести ответственность за электробезопасность и работу электрооборудования до границы эксплуатационной ответственности. Границей эксплуатационной ответственности Арендодателя по передаче электроэнергии является точка присоединения электрического кабеля к автоматическому выключателю АВВ 80А, находящемуся в распределительном щите, установленном на наружной стене Объекта и точка присоединения электрического кабеля к распределительному щиту освещения, установленном на внутренней стене Объекта.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Использовать Объект в соответствии с целями и условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации.

3.2.2. Своевременно и в полном объеме вносить плату, установленную настоящим Договором.

3.2.3. Осуществлять своими силами действия, предусмотренные Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», направленные на государственную регистрацию настоящего Договора и, при необходимости, других документов, связанных с Договором.

3.2.4. Не производить переустройства и (или) перепланировки Объекта, требующие внесения изменений в технический паспорт БТИ, государственный кадастр недвижимости, а также неотделимые улучшения Объекта без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

3.2.5. Не производить капитальный ремонт Объекта в случае, предусмотренном статьёй 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, без предварительного письменного разрешения Арендодателя.

3.2.6. Не сдавать Объект или часть Объекта в субаренду (поднаем), не предоставлять в безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем).

3.2.7. Соблюдать правила и требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора.

3.2.8. **Соблюдать должный порядок** и обеспечивать сохранность Объекта, его инженерных коммуникаций и оборудования, их поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.2.9. Не устанавливать энергоемкое оборудование, общая мощность которого превышает разрешенные нагрузки на электрическую сеть Объекта 40 кВт и пиковой мощностью не более 50 кВт. **Нести ответственность за электробезопасность и работу электрооборудования на Объекте от границы эксплуатационной ответственности Арендодателя.**

3.2.10. Сообщить Арендодателю контактные телефоны ответственного за эксплуатацию Объекта сотрудника.

3.2.11. Самостоятельно отвечать за сохранность своего имущества. Не вносить и не хранить на Объекте какие-либо легковоспламеняющиеся, горючие, взрывоопасные и токсичные жидкости, материалы, вещества, а также не использовать Объект каким бы то ни было образом, при котором могут возникать шум, механические вибрации, посторонние примеси в воздухе и иные неблагоприятные последствия.

3.2.12. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб Объекту, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также меры по устранению нанесенного Объекту ущерба.

3.2.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ на территорию Объекта представителей Арендодателя (при условии предварительного уведомления, за исключением случаев предусмотренных пунктом 3.2.14 настоящего Договора) для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.2.14. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов, протечек, задымления, замыкания электропроводки и других чрезвычайных происшествий обеспечивать Арендодателю беспрепятственный доступ на Объект.

3.2.15. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора, не менее чем за 60 (Шестьдесят) календарных дней уведомить об этом Арендодателя.

3.2.16. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора, в течение дня окончания срока аренды вернуть Арендодателю Объект по акту приема-передачи с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

3.2.17. При условии получения предварительного письменного разрешения Арендодателя, а также всех необходимых разрешений и согласований со стороны компетентных служб города Москвы Арендатор вправе использовать фасад Объекта для размещения рекламы услуг Арендатора в течение всего срока аренды либо срока действия соответствующего разрешения, согласования. Размещение рекламы услуг Арендатора не требует дополнительной оплаты Арендодателю.

3.2.18. Нести расходы по государственной регистрации настоящего Договора.

4. Порядок возврата Объекта Арендодателю

4.1. До подписания Сторонами акта приема-передачи (возврата) Объекта Арендатор обязан:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты платежей по настоящему Договору.

4.1.2. Освободить территорию Объекта и подготовить его к передаче Арендодателю.

4.2. Акт приема-передачи (возврата) составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах, первый из которых хранится у Арендодателя, второй – у Арендатора, третий – в органах, осуществляющих государственную регистрацию, и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи.

4.3. Со дня, следующего за датой подписания акта приема-передачи, Арендодатель не несет какой-либо ответственности за сохранность имущества Арендатора, не вывезенного с Объекта.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Размер ежемесячного платежа устанавливается в соответствии с графиком платежей, указанным в Приложении № 3 к настоящему Договору.

5.1.1. Плата за Объект включает в себя арендную плату, а также плату за комплекс эксплуатационно-технических и административно-хозяйственных услуг.

5.1.2. Арендодатель не вправе в одностороннем порядке изменять предусмотренный настоящим Договором и Приложением № 3 к настоящему Договору размер арендной платы.

5.2. Плата вносится Арендатором на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре, не позднее 10-го числа оплачиваемого месяца (авансом).

5.2.1. Арендная плата вносится на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре. Днем оплаты является день поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

5.3. Арендатор не позднее __.11.2018 обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя обеспечительный взнос в размере _____ (_____) рублей __ копеек.

В случае надлежащего исполнения Арендатором своих обязательств и/или отсутствия задолженности, убытков у Арендодателя, обеспечительный взнос будет засчитан за последний месяц аренды Объекта.

6.1.5.4. При увеличении арендной платы, в соответствии с условиями настоящего Договора, Арендатор обязан в течение трех банковских дней пополнить обеспечительный взнос до размера установленной ежемесячной арендной платы.

6. Ответственность Арендодателя и Арендатора

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.1.2. В случае просрочки исполнения Арендодателем обязанностей передать Объект в срок установленный Договором, Арендатор вправе взыскать с Арендодателя неустойку в размере 0,1% за каждый календарный день просрочки от месячной суммы арендной платы (включая НДС).

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За просрочку исполнения обязательства по внесению платежей, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор обязан перечислить на расчётный счёт Арендодателя пени в размере 0,3 % от неоплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

6.3. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств и принятия мер, направленных на устранение нарушений.

6.4. Выплата неустоек (штрафов, пеней), сумм возмещения убытков, предусмотренных Договором, производится на основании письменного требования, направляемого одной Стороной другой Стороне с указанием на конкретное нарушение договорных обязательств, послужившее основанием для требования выплаты сумм неустоек (штрафов, пеней), возмещения убытков.

7. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора и его заключения на новый срок

7.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктами 9.4 настоящего Договора, и его досрочное прекращение, за исключением условий, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3 настоящего Договора, допускаются по соглашению Сторон.

7.2. В случае систематического (более двух раз подряд и на срок более 10 (Десяти) банковских дней в каждом из случаев просрочки в течение одного календарного года) нарушения Арендатором сроков уплаты арендной платы Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке посредством направления письменного уведомления

Арендатору не менее чем за 10 (Десять) рабочих дней до даты прекращения Договора.

7.3. Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке посредством направления письменного уведомления Арендатору не менее чем за 60 (Шестьдесят) календарных дней до даты прекращения Договора в следующих случаях:

- при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.4., 3.2.5, 3.2.9., 3.2.12, 3.2.13 настоящего Договора.
- при ликвидации, возбуждении в отношении Арендатора процедуры несостоятельности (банкротства).

7.4. Арендатор вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, предварительно направив Арендодателю письменное уведомление не менее чем за 60 (Шестьдесят) календарных дней до даты расторжения Договора.

7.5. Настоящий Договор считается расторгнутым с даты, указанной в соответствующем уведомлении.

7.6. В предусмотренных настоящим договором случаях, Арендодатель вправе по своему усмотрению выбрать меру ответственности Арендатора (штрафные санкции и/или одностороннее расторжение настоящего Договора, в случаях нарушений Арендатором положений, предусматривающих расторжение Договора по пунктам 7.2. и 7.3. настоящего Договора).

8. Порядок разрешения споров

8.1. Договор регулируется и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации. Все споры и разногласия, возникшие из Договора, Стороны будут стремиться урегулировать путем переговоров и/или направления претензий и получения ответов на них.

Срок ответа на полученную претензию – 10 (Десять) рабочих дней с момента получения претензии адресатом.

8.2. В случае невозможности урегулирования споров и разногласий в претензионном порядке, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.

9. Прочие условия

9.1. Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором, после прекращения настоящего Договора возмещению не подлежит. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью Арендодателя.

9.2. Арендатор имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок в случае письменного уведомления Арендодателя об этом не позднее, чем за 60 (Шестьдесят) календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора.

9.3. В течение последних 60 (Шестьдесят) календарных дней аренды, Арендодатель вправе показывать Объект потенциальным арендаторам, если Арендатор не направил уведомление, указанное в пункте 9.2. Договора, либо отказался от заключения договора аренды на новый срок.

9.4. В случае изменения учредительных документов, банковских реквизитов, юридических адресов, Сторона, у которой происходят такие

изменения, обязана известить другую Сторону в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента изменений, путем направления в ее адрес надлежащим образом оформленного уведомления, без заключения дополнительного соглашения.

9.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.6. Настоящий Договор заключен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, первый из которых хранится у Арендодателя, второй – у Арендатора, третий – в органах, осуществляющих государственную регистрацию.

9.7. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

Приложение № 1 – Копия кадастрового паспорта Объекта;

Приложение № 2 – Акт приема-передачи;

Приложение № 3 – График платежей.

Адреса и реквизиты Сторон:

Арендодатель

Автономная некоммерческая организация
«Аналитический центр при Правительстве
Российской Федерации»

Адрес: 107078, г. Москва, проспект

Академика Сахарова, д. 12

ОГРН 1157700000655

ИНН 7708244720

КПП 770801001

Банковские реквизиты:

Банк: АО «АЛЬФА-БАНК»

р/с 40503810301300000001

к/с 30101810200000000593 в ГУ БАНКА

РОССИИ ПО ЦФО

БИК 044525593

Арендатор

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

От Арендатора:

М.П.

М.П.

Копия кадастрового паспорта


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

КП.1

Лист №	1	Всего листов:	2
Здания (вид объекта недвижимого имущества)			
"22" января 2015 г. № 77/501/15-35590			
Кадастровый номер:	77:01:0001085:2059		
Номер кадастрового квартала:	77:01:0001085		
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте):	—		

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Местоположение:	107078 Москва, пр-кт Академика Сахарова, д 12, строен 3		
2	Основная характеристика:	площадь	303.0	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
	степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—		
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Этажность:	1	—	
		количество этажей	количество подземных этажей	
5	Материал стен:	Металлические		
6	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1987		
7	Кадастровая стоимость (руб.):	23909093.70		
8	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	—		
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	—		
10	Особые отметки:	—		
11	Наименование органа кадастрового учета:	Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве		

Инженер (полное наименование должности)		А. Ю. Русакова (инициалы, фамилия)
--	--	---------------------------------------

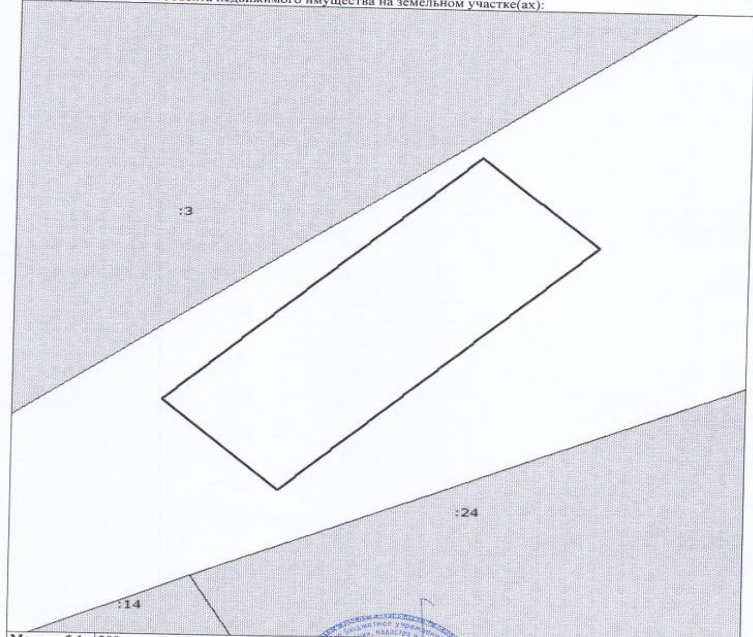
От Арендодателя:

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства


КП.2

Здания (вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	2	Всего листов:	2
"22" января 2015 г. № 77/501/15-35590			
Кадастровый номер:	77:01:0001085:2059		

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):



Масштаб 1: 300

Инженер (полное наименование должности)		А. Ю. Русакова (инициалы, фамилия)
--	---	---------------------------------------

От Арендатора:

**Перечень
комплекса эксплуатационно-технических и административно-хозяйственных
услуг**

Автономная некоммерческая организация «Аналитический центр при Правительстве Российской Федерации», именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое (ый) в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, согласовали настоящий перечень комплекса эксплуатационно-технических и административно-хозяйственных услуг:

Арендодатель обеспечивает получение Арендатором комплекса эксплуатационно-технических и административно-хозяйственных услуг, в том числе: обеспечение электроэнергией и водоснабжением с проведением контроля качества воды, канализование и сброс загрязняющих веществ, проводит проверку изоляции вводных кабелей и кабелей общего пользования, проводит мероприятия по охране труда эксплуатационников и гражданской обороне.

От Арендодателя:

От Арендатора:

М.П.

М.П.

График платежей

Период	Срок оплаты (аванс)	Сумма платежа*
__ .11.2018 – 30.11.2018	10.11.2018	
01.12.2018 – 31.12.2018	10.12.2018	
01.01.2019 – 31.01.2019	10.01.2019	
01.02.2019 – 28.02.2019	10.02.2019	
01.03.2019 – 31.03.2019	10.03.2019	
01.04.2019 – 30.04.2019	10.04.2019	
01.05.2019 – 31.05.2019	10.05.2019	
01.06.2019 – 30.06.2019	10.06.2019	
01.07.2019 – 31.07.2019	10.07.2019	
01.08.2019 – 31.08.2019	10.08.2019	
01.09.2019 – 30.09.2019	10.09.2019	
01.10.2019 – 31.10.2019	10.10.2019	
Итого за период 02.11.2018 – 31.10.2019		
01.11.2019 – 30.11.2019	10.11.2019	
01.12.2019 – 31.12.2019	10.12.2019	
01.01.2020 – 31.01.2020	10.01.2020	
01.02.2020 – 29.02.2020	10.02.2020	
01.03.2020 – 31.03.2020	10.03.2020	
01.04.2020 – 30.04.2020	10.04.2020	
01.05.2020 – 31.05.2020	10.05.2020	
01.06.2020 – 30.06.2020	10.06.2020	
01.07.2020 – 31.07.2020	10.07.2020	
01.08.2020 – 31.08.2020	10.08.2020	
01.09.2020 – 30.09.2020	10.09.2020	
01.10.2020 – 31.10.2020	10.10.2020	
Итого за период 01.11.2019 – 31.10.2020		
01.11.2020 – 30.11.2020	10.11.2020	
01.12.2020 – 31.12.2020	10.12.2020	
01.01.2021 – 31.01.2021	10.01.2021	
01.02.2021 – 28.02.2021	10.02.2021	
01.03.2021 – 31.03.2021	10.03.2021	
01.04.2021 – 30.04.2021	10.04.2021	
01.05.2021 – 31.05.2021	10.05.2021	
01.06.2021 – 30.06.2021	10.06.2021	
01.07.2021 – 31.07.2021	10.07.2021	
01.08.2021 – 31.08.2021	10.08.2021	
01.09.2021 – 30.09.2021	10.09.2021	
01.10.2021 – 31.10.2021	10.10.2021	
Итого за период 01.11.2020 – 31.10.2021		
Всего за период __.11.2018-31.10.2021		

* Устанавливается в соответствии с предложением заявителя, который первым представил в установленный срок заявление.

От Арендодателя:

От Арендатора:

М.П.

М.П.