



## МОЖАЙСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**«СОГЛАСОВАНО»**

Комитет по управлению имуществом  
администрации Можайского муниципального  
района Московской области

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 года

**«УТВЕРЖДЕНО»**

Комитет по конкурентной политике  
Московской области

\_\_\_\_\_ С.Н. Журавлёва  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 г.

### **ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ № А-МОЖ/15-128**

на право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в  
собственности Можайского муниципального района Московской области,  
расположенного по адресу: Московская область, г. Можайск,  
ул. Красных Партизан, д. 15-17 (ОКН)  
**(1 лот)**

№ процедуры [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) \_\_\_\_\_

Дата начала приема заявок: **13.10.2015**

Дата окончания приема заявок: **03.11.2015**

Дата аукциона: **05.11.2015**



г. Красногорск  
2015 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

1.	Основные понятия.....	3
2.	Правовое регулирование .....	4
3.	Извещение о проведении аукциона.....	4
4.	Требования в отношении Объекта (лота) аукциона и к описанию предложения об условиях выполнения работ.....	7
5.	Порядок осмотра Объекта (лота) аукциона.....	8
6.	Требования к Участникам .....	9
7.	Порядок, форма и срок приема/подачи/отзыва Заявок.....	9
8.	Условия допуска к участию в аукционе .....	11
9.	Порядок внесения и возврата задатка .....	11
10.	Аукционная комиссия.....	12
11.	Порядок проведения аукциона .....	13
12.	Условия и сроки заключения договора аренды .....	14
13.	Признание аукциона несостоявшимся .....	16
	Приложение 1 .....	17
	Приложение 2 .....	19
	Приложение 3 .....	28
	Приложение 4 .....	71
	Приложение 5 .....	72
	Приложение 6 .....	73
	Приложение 7 .....	75
	Приложение 8 .....	76
	Приложение 9 .....	85
	Приложение 10 .....	87
	Приложение 11 .....	88

## 1. Основные понятия

**Объект (лот) аукциона** – недвижимое имущество, находящееся в собственности Можайского муниципального района Московской области, расположенное по адресу: Московская область, г. Можайск, ул. Красных Партизан, д. 15-17 (ОКН).

**Предмет аукциона** – право заключения договора аренды Объекта (лота) аукциона.

**Цена договора (цена лота)** - размер ежегодного платежа за право аренды Объекта (лота) аукциона.

**Шаг аукциона** – величина повышения начальной цены договора (цены лота).

**Документация об аукционе** - комплект документов, содержащий извещение о проведении аукциона, включающий сведения о проведении аукциона, об организаторе аукциона, о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроках подписания договора аренды, иных существенных условиях, включая проект договора аренды и другие документы.

**Арендодатель** – уполномоченный орган Администрации Можайского муниципального района Московской области, на который возложены функции по управлению и распоряжению имуществом Можайского муниципального района Московской области, в том числе по передаче в аренду Объекта (лота) аукциона. Арендодатель отвечает за заключение договора аренды Объекта (лота) аукциона, в том числе за соблюдение условий и сроков его заключения, а также за их исполнение, в том числе за передачу Объекта (лота) аукциона в установленном договором порядке, за соответствие формированию Объекта (лота) аукциона законодательству, за соответствие Объекта (лота) аукциона характеристикам, указанным в Документации об аукционе, за соответствие Объекта (лота) аукциона требованиям законодательства, за недостатки Объекта (лота) аукциона, обнаруженные на любой стадии проведения аукциона, а также обнаруженные после заключения договоров аренды.

**Администрация** – орган местного самоуправления, уполномоченный на принятие решения о проведении аукциона на право заключения договора аренды Объекта (лота) аукциона, об отказе в проведении аукциона, об условиях аукциона (в том числе, по начальной цене предмета аукциона, условиям договоров аренды). Администрация отвечает за решение о проведении аукциона, за решение об отказе от проведения аукциона (в том числе в части возмещения реального ущерба участникам аукциона), за соблюдение требований законодательства о преимущественном праве арендатора.

**Организатор аукциона** – орган, уполномоченный на осуществление функций по организации и проведению аукциона. Организатор аукциона утверждает Документацию об аукционе, состав аукционной комиссии, обеспечивает прием и возврат задатков в установленном порядке. Лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукциона отвечает за соответствие процедуры аукциона требованиям законодательства, за соответствие документов, составляемых для проведения аукциона и в ходе его проведения и соблюдения сроков их размещения.

**Заявитель** – любое юридическое лицо независимо от организационно - правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее Заявку на участие в аукционе.

**Заявка на участие в аукционе** (далее – **Заявка**) – комплект документов, представленный Заявителем в срок и по форме, которые установлены Документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**Протокол рассмотрения заявок** – протокол, содержащий 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, установленных законодательством, 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.

**Участник аукциона** (далее - **Участник**) – Заявитель, признанный Участником, с даты подписания Протокола рассмотрения заявок.

**Действующий правообладатель** – участник, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору аренды Объекта (лота) аукциона, и письменно уведомивший Арендодателя о желании заключить договор.

**Единственный участник аукциона** - Заявитель, подавший единственную Заявку на участие в аукционе, в случае, если Заявитель и указанная Заявка соответствуют требованиям и условиям, предусмотренной Документацией об аукционе, а также Заявитель, единственно признанный Участником и Участник, явившийся на проведение аукциона при неявке других Заявителей, признанных Участниками.

**Аукционная комиссия** – комиссия по проведению аукциона, формируемая Организатором аукциона.

**Аукционист** – ведущий процедуры аукциона, выбираемый из числа членов Аукционной комиссии путем открытого голосования членов Аукционной комиссии большинством голосов.

**Победитель аукциона** – Участник, предложивший наиболее высокую цену договора (цену лота).

**Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора** - Участник, номер карточки которого был назван Аукционистом предпоследним.

**Протокол аукциона** – протокол, содержащий сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об Участниках, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора (цене лота), наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора (цене лота).

**Протокол об отказе от заключения договора аренды**– протокол, содержащий сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

**Протокол об отстранении Заявителя/Участника** – протокол, содержащий установленные факты недостоверных сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителем/Участником.

## 2. Правовое регулирование

Аукцион открытый по составу участников и форме подачи предложений проводится в соответствии с требованиями:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- приказа Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;
- постановления Администрации Можайского муниципального района Московской области от 06.10.2015 № 1874-П «Об условиях проведения аукциона на заключение договора аренды муниципальной собственности, находящейся по адресу: Московская область, г. Можайск, ул. Красных Партизан, д. 15-17 (Приложение 1);
- иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Московской области.

## 3. Извещение о проведении аукциона

### 3.1. Арендодатель:

Наименование: **Комитет по управлению имуществом Можайского муниципального района Московской области.**

Адрес: 143200 Московская область, г. Можайск, ул. Московская, д. 15.

Сайт: [www.admmozhaysk.ru](http://www.admmozhaysk.ru)

Адрес электронной почты: [kuiamrmo2011@mail.ru](mailto:kuiamrmo2011@mail.ru)

Тел./факс: +7 (496) 382-24-86

### 3.2. Администрация:

Наименование: **Администрация Можайского муниципального района Московской области.**

Адрес: 143200, Московская область, г. Можайск, ул. Московская, д. 15.

Сайт: [www.admmozhaysk.ru](http://www.admmozhaysk.ru).

Адрес электронной почты: [mozhaysk@mosreg.ru](mailto:mozhaysk@mosreg.ru); [mail@admmozhaysk.ru](mailto:mail@admmozhaysk.ru)

Тел.: +7 (496) 382-21-07.

Факс: +7 (496) 382-49-08.

### 3.3. Организатор аукциона:

**Комитет по конкурентной политике Московской области**

Место нахождения: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1.

Почтовый адрес: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1

Сайт: [www.zakaz-mo.mosreg.ru](http://www.zakaz-mo.mosreg.ru)

Адрес электронной почты: zakaz-mo@mosreg.ru

Тел.: +7 (498) 602-05-67.

Тел./факс: +7 (498) 602-05-69.

**Организационно - технические функции по организации и проведению аукциона осуществляет: Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» (сокращенное наименование ГКУ «РЦТ»)**

Адрес: 143441, Московская область, Красногорский район, п/о Путилково, 69-й км МКАД, бизнес-центр «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж (Приложение 11)

Сайт: [www.rctmo.ru](http://www.rctmo.ru)

Адрес электронной почты: [torgi@rctmo.ru](mailto:torgi@rctmo.ru)

Тел./факс: +7 (499) 653-77-55.

Реквизиты:

ОГРН 1145024006577, ИНН 5024147611, КПП 502401001

р/с 40302810600004000001, л/с 05482217100,

БИК 044583001

Министерство финансов Московской области

Банк получателя: Отделение 1 Москва.

### **3.4. Место, сроки приема/подачи Заявок и проведения аукциона**

**3.4.1. Место приема/подачи Заявок:** Московская область, Красногорский район, п/о Путилково, 69-й км МКАД, бизнес-центр «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж, Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов», тел.: +7 (499) 653-77-55, доб. «2».

**3.4.2. Дата и время начала приема/подачи Заявок 13.10.2015 в 09 час. 00 мин.<sup>1</sup>**

Прием (подача) Заявок осуществляется в рабочие дни:

понедельник - четверг с 09 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин.;

пятница и предпраздничные дни с 09 час. 00 мин. до 16 час. 45 мин.;

перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин.

**3.4.3. Дата, время окончания приема/подачи Заявок и начала их рассмотрения: 03.11.2015 в 16 час. 45 мин.**

**3.4.4. Место, дата и время окончания рассмотрения Заявок:** Московская область, Красногорский район, п/о Путилково, 69-й км МКАД, бизнес-центр «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж, аукционный зал ГКУ «РЦТ», **05.11.2015 в 11 час. 30 мин.**

**3.4.5. Место, дата и время регистрации Участников:** Московская область, Красногорский район, п/о Путилково, 69-й км МКАД, бизнес-центр «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж, **05.11.2015 с 11.час. 30 мин. по 12 час. 00 мин.**

**3.4.6. Дата и время проведения аукциона: 05.11.2015 в 12 час. 00 мин.**

**3.4.7. Место проведения аукциона:** Московская область, Красногорский район, п/о Путилково, 69-й км МКАД, бизнес-центр «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж, аукционный зал ГКУ «РЦТ»

**3.4.8. Срок, в течение которого возможно отказаться от проведения аукциона: с 13.10.2015 по 28.10.2015.**

### **3.5. Сведения об Объекте (лоте) аукциона**

**Лот № 1**

Объект 1.

Характеристики:

**Наименование Объекта (лота) аукциона:** Административное здание 2-х этажное, инв. № 40-146 лит. **1А.**

**Место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона:** Московская область, Можайский район, г. Можайск, ул. Красных Партизан, д. 15-17.

**Кадастровый номер:** 50:18:20:01813:001 (в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права от 21.04.2004 № 072892).

**Площадь, кв.м:** 455,80.

**Этаж:** 2-х этажное.

**Наличие отдельного входа:** имеется.

<sup>1</sup> Здесь и далее указано московское время.

**Правоудостоверяющий документ:** свидетельство о государственной регистрации права от 21.04.2004 № 072892, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» апреля 2004 года сделана запись регистрации № 50-01/18-8/2004-466 (Приложение 2).

**Технические характеристики и иные сведения об Объекте (лоте) аукциона** указаны в техническом паспорте, выданном Можайским филиалом ГУП Московской области «Московское Областное Бюро Технической Инвентаризации» по состоянию на 10.03.2004. (Приложение 2).

**Ограничения (обременения) права:** не зарегистрированы.

#### Объект 2.

##### Характеристики:

**Наименование Объекта (лота) аукциона:** Здание надворной постройки, лит. 2А.

**Место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона:** Московская область, Можайский район, г. Можайск, ул. Красных Партизан, д. 15-17.

**Кадастровый номер:** 50:18:20:01813:001 (в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права от 21.04.2004 № 072892).

**Площадь, кв.м:** 100,4.

**Этаж:** 1.

**Наличие отдельного входа:** имеется.

**Правоудостоверяющий документ:** свидетельство о государственной регистрации права от 21.04.2004 № 072892, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» апреля 2004 года сделана запись регистрации № 50-01/18-8/2004-466 (Приложение 2).

**Технические характеристики и иные сведения об Объекте (лоте) аукциона** указаны в техническом паспорте, выданном Можайским филиалом ГУП Московской области «Московское Областное Бюро Технической Инвентаризации» по состоянию на 10.03.2004. (Приложение 2).

**Ограничения (обременения) права:** не зарегистрированы.

#### Объект 3.

##### Характеристики:

**Наименование Объекта (лота) аукциона:** Здание гаража, лит. 3А.

**Место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона:** Московская область, Можайский район, г. Можайск, ул. Красных Партизан, д. 15-17.

**Кадастровый номер:** 50:18:20:01813:001 (в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права от 21.04.2004 № 072892).

**Площадь, кв.м:** 135,1.

**Этаж:** 1.

**Наличие отдельного входа:** имеется.

**Правоудостоверяющий документ:** свидетельство о государственной регистрации права от 21.04.2004 № 072892, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» апреля 2004 года сделана запись регистрации № 50-01/18-8/2004-466 (Приложение 2).

**Технические характеристики и иные сведения об Объекте (лоте) аукциона** указаны в техническом паспорте, выданном Можайским филиалом ГУП Московской области «Московское Областное Бюро Технической Инвентаризации» по состоянию на 10.03.2004. (Приложение 2).

**Ограничения (обременения) права:** не зарегистрированы.

#### ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ЛОТУ № 1:

**Начальная (минимальная) цена договора (цена лота):** **684 266,00 руб.** (Шестьсот восемьдесят четыре тысячи двести шестьдесят шесть руб. 00 коп.) без учета НДС, **989,82 руб./кв.м** без учета НДС.

**«Шаг аукциона»** (5% от начальной цены договора (цены лота)): **34 214,00 руб.** (Тридцать четыре тысячи двести четырнадцать руб. 00 коп.).

**Размер задатка для участия в аукционе по Объекту (лоте) аукциона:** **342 133,00 руб.** (Триста сорок две тысячи сто тридцать три руб. 00 коп.) НДС не облагается.

**Срок действия договора:** **49 (сорок девять) лет.**

**План работ по сохранению Объекта (лота) аукциона и его территории:** согласно Акту технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству территории, являющегося приложением к договору аренды (Приложение 3).

**Срок начала целевого использования Объекта (лота) аукциона** не может превышать **7 лет**.

**Целевое назначение:** использование имущества в социальных, культурных, образовательных, административно-деловых, гостинично-рекреационных целях и для общественного питания.

**Субаренда:** предусмотрена с предварительного письменного согласия Арендодателя.

### **3.6. Информационное обеспечение, срок, место и порядок предоставления Документации об аукционе**

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт торгов).

#### **Внимание!**

**Размещение информации о проведении аукциона на Официальном сайте торгов является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.**

Дополнительно информация об аукционе размещается:

- на Едином портале торгов Московской области [www.torgi.mosreg.ru](http://www.torgi.mosreg.ru);
- на сайте [www.rctmo.ru](http://www.rctmo.ru);
- на сайте Администрации [www.admmozhaysk.ru](http://www.admmozhaysk.ru).

Документация об аукционе может быть предоставлена любому заинтересованному лицу на бумажном носителе бесплатно **в период заявочной кампании** при направлении обращения на электронный адрес: [torgi@rctmo.ru](mailto:torgi@rctmo.ru)

Документация об аукционе предоставляется в течение двух рабочих дней с момента поступления запроса (в дни и время, установленные для приема заявок (пункт 3.4.2, 3.4.3)).

Местом предоставления Документации об аукционе является место, установленные для приема/подачи Заявок (пункт 3.4.1.).

Любое заинтересованное лицо со дня начала приема Заявок вправе направить Организатору аукциона запрос о разъяснении положений Документации об аукционе в письменной форме, в том числе на электронную почту.

Разъяснение положений Документации об аукционе направляется в письменной форме по электронной почте Заявителю в течение двух рабочих дней с момента поступления указанного запроса, если он поступил не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока приема/подачи Заявок и публикуется на Официальном сайте торгов.

## **4. Требования в отношении Объекта (лота) аукциона и к описанию предложения об условиях выполнения работ**

**4.1. Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта (лота) аукциона, права на который передаются по договору:**

**4.1.1.** Победитель аукциона или участник аукциона, с которым заключается договор аренды, одновременно с договором аренды обязан оформить в Органе по охране объектов культурного наследия Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству территории (**проект акта - приложение 1 к договору аренды**).

**4.1.2.** В рамках Акта технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству территории победитель аукциона или участник аукциона, с которым заключается договор аренды, принимает на себя выполнение всех содержащихся в Акте технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству территории **положений по сохранению, содержанию и использованию Объекта (лота) аукциона** за счёт собственных средств. При этом срок проведения ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории Объекта (лота) аукциона устанавливается не более **7 (Семи) лет** после даты проведения аукциона. Подтверждением завершения ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории Объекта (лота) аукциона является **акт приемки работ по сохранению Объектов культурного наследия**, оформленный Органом по охране объектов культурного наследия.

**4.1.3.** После подтверждения завершения ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории Объекта (лота) аукциона арендатор вправе обратиться к Арендодателю об установлении льготной арендной платы в отношении Объекта (лота) аукциона в **размере 1 (Одного) рубля** за квадратный метр площади Объекта (лота) аукциона в год с учетом НДС, в том числе образуемой площади в результате проведения работ по сохранению Объекта (лота) аукциона, уточненной в государственном кадастре недвижимости. Льготная арендная плата предоставляется в соответствии с Постановлением администрации Можайского муниципального района Московской области от 26.06.2014 № 1464-П «б утверждения порядка установления льготной арендной платы и ее размеров в отношении объектов культурного наследия, находящихся в собственности Можайского муниципального района Московской области».

**4.1.4.** Победитель аукциона или участник аукциона, с которым заключается договор, обязан заключить с Арендодателем договор аренды земельного участка, который занят Объектом (лотом) аукциона и необходим для его использования в соответствии с его назначением. Размер и изменения арендной платы за земельный участок устанавливается в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами, регулирующими земельные отношения. Изменение арендной платы устанавливается не чаще одного раза в год.

**4.1.5.** Победитель аукциона или участник аукциона, с которым заключается договор аренды, обязан обеспечивать сохранность Объекта (лота) аукциона, для чего в течение месяца после заключения договора аренды компенсировать затраты на страхование Объекта (лота) аукциона страхователю, определенному Правительством Московской области. В случае отсутствия таких затрат в течение месяца после заключения договора аренды застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения Объекта (лота) аукциона до конца текущего года и ежегодно до 25 января переоформлять страховые полисы. Надлежащим образом оформленные страховые полисы представлять Арендодателю в 2-х недельный срок после их оформления.

**4.1.6.** Победитель аукциона или участник аукциона, с которым заключается договор аренды, обязан обеспечить доступ граждан к Объекту (лоту) аукциона, в том числе в научных и образовательных целях в соответствии с действующим законодательством.

**4.2. Требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием Объекта (лота) аукциона:**

Победитель аукциона или Участник, с которым заключается договор аренды имеет право использовать Объект (лот) аукциона исключительно по целевому назначению, указанному в п.3.5. настоящей Документации об аукционе.

**4.3. Требования к описанию Участниками поставляемого товара, его функциональных характеристик (потребительских свойств), а также его количественных и качественных характеристик, требования к описанию участниками аукциона выполняемых работ, оказываемых услуг, их количественных и качественных характеристик:**

Участник в составе Заявки по Объекту (лоту) аукциона представляет свое предложение по установленной форме (Приложение 4) об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта (лота) аукциона, права на который передаются по договору, подготовленное в соответствии с требованиями, указанными в пунктах 4.1., 4.2. настоящей Документации об аукционе.

## **5. Порядок осмотра Объекта (лота) аукциона**

Осмотр Объекта (лота) аукциона, производится без взимания платы и обеспечивается Организатором аукциона во взаимодействии с Арендодателем в период **заявочной кампании по средам в 10.00 на основании направленного обращения.**

Для осмотра Объекта (лота) аукциона, с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть Объект (лот) аукциона, направляет обращение (Приложение 5) в письменной форме или на электронную почту [torgi@rctmo.ru](mailto:torgi@rctmo.ru) с указанием следующих данных:

- тема письма: **Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона;**
- Ф.И.О. лица, уполномоченного на осмотр Объекта (лота) аукциона (физического лица, индивидуального предпринимателя, руководителя юридического лица или их представителей);
- наименование юридического лица (для юридического лица);
- почтовый адрес или адрес электронной почты, контактный телефон;
- дата аукциона;
- № лота;
- место расположения (адрес) Объекта (лота) аукциона.

В течение двух рабочих дней со дня поступления обращения Организатор аукциона оформляет «смотровое письмо» и направляет его нарочным или по электронному адресу, указанному в обращении.

В «смотровом письме» указывается дата осмотра и контактные сведения лица (представителя Арендодателя), уполномоченного на проведение осмотра.

## **6. Требования к Участникам**

Для участия в аукционе Участник должен соответствовать следующим требованиям:

- непроведение ликвидации или отсутствие решения арбитражного суда о признании Участника несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;
- отсутствие решения о приостановлении деятельности Участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- отсутствие в реестре недобросовестных Участников.

## **7. Порядок, форма и срок приема/подачи/отзыва Заявок**

### **7.1. Порядок приема/подачи Заявок**

#### **ВНИМАНИЕ!**

**Условия настоящей Документации об аукционе, порядок и условия заключения договора аренды с Участником являются условиями публичной оферты, а подача Заявки и внесение задатка в установленные в Документации об аукционе сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.**

**7.1.1.** Заявитель вправе подать только одну Заявку в отношении одного Объекта (лота) аукциона. В случае установления факта приема/подачи одним Заявителем двух и более Заявок в отношении одного и того же лота при условии, что принятые (поданные) ранее Заявки таким Заявителем не отозваны, все Заявки такого Заявителя, принятые в отношении данного Объекта (лота) аукциона, не рассматриваются и возвращаются такому Заявителю.

**7.1.2.** Заявитель подает Заявку в письменной форме. В связи с отсутствием действующей системы электронного документооборота с возможностью использования электронной подписи, рассмотрение Организатором аукциона Заявки от Заявителя в форме электронного документа не осуществляется.

**7.1.3.** Прием/подача Заявок и документов для участия в аукционе, осуществляется по месту приема/подачи Заявок, указанному в пункте 3.4.1. и в сроки, указанные в пунктах 3.4.2, 3.4.3 Документации об аукционе. Заявки принимаются от Заявителей или их уполномоченных представителей, в соответствии с требованиями пункта 7.2. Документации об аукционе.

**7.1.4.** Прием/подача Заявок Заявителями или их уполномоченными представителями осуществляется при предъявлении документа, удостоверяющего личность. В случае приема/подачи Заявки, представителем Заявителя, предъявляется доверенность, оформленная надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством). Лица, желающие принять участие в аукционе, должны использовать форму Заявки на участие в аукционе (Приложение б) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

**7.1.5.** Заявки принимаются нарочным по месту и в срок приема/подачи Заявок, указанные в пунктах 3.3.1., 3.3.2. Документации об аукционе. Заявки, подаваемые иными способами, Аукционной комиссией не рассматриваются.

**7.1.6.** Каждая Заявка, поступившая в срок и по форме, установленные в Документации об аукционе, регистрируется ответственным сотрудником в Журнале регистрации заявок. По требованию Заявителя выдается расписка о получении такой Заявки с указанием даты и времени ее получения.

**7.1.7.** Заявки, принятые после окончания установленного срока приема/подачи Заявок, не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим Заявителям.

**7.1.8.** Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных в Документации об аукционе даты и времени начала процедуры рассмотрения Заявок на участие в аукционе (пункт 3.4.3.).

**7.1.9.** Отзыв поданной Заявки оформляется путем направления Заявителем в адрес Организатора аукциона уведомления в письменной форме (с указанием даты и номера ранее полученной расписки о принятии Заявки (в случае наличия такой расписки), за подписью руководителя Заявителя с расшифровкой должности и Ф.И.О. (для юридических лиц), или подписью Заявителя с расшифровкой Ф.И.О. (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей) и заверенного печатью Заявителя (для юридических лиц (при наличии), индивидуальных предпринимателей (при наличии))). Уведомление об отзыве поданной Заявки принимается в установленные в извещении о проведении аукциона дни и часы приема Заявок, аналогично порядку подачи Заявок на участие в аукционе.

**7.1.10.** Прием/подача Заявок прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона, Документации об аукционе день рассмотрения Заявок, непосредственно перед началом рассмотрения Заявок.

**7.1.11.** Принятые Заявки Заявителям и Участникам аукциона после завершения аукциона не возвращаются, за исключением случаев, указанных в пунктах 7.1.7., 7.1.8.

**7.1.12.** Прием/подача Заявки действующим правообладателем является его уведомлением Организатора аукциона о желании заключить договор аренды Объекта (лота) аукциона.

## **7.2. Требования к форме Заявки и инструкция по ее заполнению**

### **ВНИМАНИЕ!**

**Все подаваемые Заявителем документы не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).**

**7.2.1.** Заявка подается Заявителем, в сроки, порядке и по форме, которые установлены в Документации об аукционе.

#### **7.2.2. Заявка должна быть:**

- сшита в единую книгу, которая должна содержать сквозную нумерацию листов;
- на прошивке заверена оригиналом подписи уполномоченного представителя Заявителя с указанием должности и расшифровкой Ф.И.О. (для юридических лиц) или оригиналом подписи Заявителя с указанием Ф.И.О. (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) и печатью Заявителя (для юридических лиц (при наличии), индивидуальных предпринимателей (при наличии)) с указанием количества листов;
- заполнена разборчиво на русском языке и по всем пунктам;
- подана в запечатанном конверте, при этом на таком конверте указывается Заявителем: наименование и дата аукциона, номер, адрес и площадь Объекта (лота) аукциона.

Заявитель вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование (наименование), юридический адрес (для юридического лица) или Ф.И.О., сведения о месте жительства (для физического лица).

**7.2.3.** Верность копий представляемых документов должна быть подтверждена оригиналом подписи руководителя Заявителя либо уполномоченного представителя (для юридических лиц) или оригиналом подписи Заявителя (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей) и заверена печатью Заявителя (для юридических лиц (при наличии), индивидуальных предпринимателей (при наличии)).

**7.2.4.** При нумерации листов документов номера на оригиналах официальных документов, выданных Заявителю третьими лицами (лицензии, доверенности, нотариально заверенные копии и др.), проставляются на обороте листа в левом нижнем углу.

**7.2.5.** При заполнении Заявки и оформлении документов не допускается применение факсимильных подписей.

## **7.3. Перечень документов, необходимых для участия в аукционе**

**7.3.1.** Для участия в аукционе с учетом требований, установленных Документацией об аукционе, Заявителю необходимо представить Заявку по форме, установленной настоящей Документацией об аукционе (Приложение б).

#### **7.3.2. Заявка должна содержать:**

##### **7.3.2.1. Сведения и документы о Заявителе, подавшем Заявку:**

- фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

- полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

- 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 (далее - руководитель). В случае если от имени Заявителя действует иное лицо, Заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, заверенную печатью Заявителя (при наличии) и подписанную руководителем Заявителя (для

юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Заявителя, Заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

- копии учредительных документов Заявителя (для юридических лиц);

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия 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;

- заявление об отсутствии решения о ликвидации Заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

**7.3.2.2.** Предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта (лота) аукциона, права на который передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием Объекта (лота) аукциона. Указанные предложения оформляются по форме, утвержденной настоящей Документацией об аукционе (Приложение 4), подписываются руководителем юридического лица или физическим лицом, индивидуальным предпринимателем или уполномоченным представителем с расшифровкой Ф.И.О. и должности (если имеется) и заверены печатью юридического лица (при наличии) или индивидуального предпринимателя (при наличии);

**7.3.2.3.** Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

**7.3.3.** При подаче Заявителями Заявок на участие в аукционе, сотрудником, осуществляющим прием и оформление документов, консультации не проводятся.

**7.3.4.** Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Заявитель.

## **8. Условия допуска к участию в аукционе**

**8.1.** Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:

- непредставления документов, определенных пунктом 7.3 настоящей Документации об аукционе, или наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия Участника требованиям, установленным разделом 6 Документации об аукционе;

- невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в Документации об аукционе;

- несоответствия Заявки на участие в аукционе требованиям Документации об аукционе;

- наличия решения о ликвидации Заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании Заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения Заявки на участие в аукционе.

**8.2.** В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителем/Участником, Аукционная комиссия отстраняет такого Заявителя/Участника от участия в аукционе на любом этапе его проведения. **Протокол об отстранении** Заявителя/Участника подлежит размещению на Официальном сайте торгов в срок, не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения с указанием установленных фактов недостоверных сведений.

## **9. Порядок внесения и возврата задатка**

**9.1.** По Объекту (лоту) аукциона устанавливается требование о внесении задатка для участия в аукционе. Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке, в сроки и в размере, указанные в настоящей Документации об аукционе.

**9.2.** Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, является платежное поручение, в том числе распечатанное из Банк-Клиента, или квитанция об оплате, подтверждающие перечисление задатка, с отметкой банка об исполнении.

**9.3.** В случае, если Заявителем подана Заявка в соответствии с требованиями Документации об аукционе, соглашение о задатке между Организатором аукциона и Заявителем считается совершенным в письменной форме. Заключение договора о задатке (Приложение 9) не является обязательным.

**9.4.** Задаток для участия в аукционе вносится единым платежом по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа - Министерство финансов Московской области  
(п/с 05482217100 - Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов»),

ОГРН 1145024006577, ИНН 5024147611, КПП 502401001,  
р/с 40302810600004000001, п/с 05482217100, БИК 044583001,  
Банк получателя: Отделение 1 Москва

В связи с отсутствием КБК при заполнении полей (104, 105) платежного поручения (квитанции об оплате) для перечисления задатка рекомендуется указывать в соответствующих полях КБК - «0», ОКТМО - «0».

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ (дата аукциона), № лота \_\_ по Договору о задатке от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ №\_\_» (при наличии реквизитов Договора), НДС не облагается.

**9.5.** Информацией о поступлении денежных средств от Заявителя в качестве задатка в установленные сроки по реквизитам, указанным в пункте 9.4. настоящей Документации об аукционе, является справка получателя платежа с приложением выписки со счета получателя платежа, предоставляемая на рассмотрение Аукционной комиссии.

**9.6.** Задаток Заявителю, подавшему Заявку после окончания установленного срока приема Заявок на участие в аукционе, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона.

**9.7.** Задаток Заявителю, отзывавшему Заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения Заявок (пункт 3.3.3.), возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве Заявки. В случае отзыва Заявителем Заявки позднее даты начала рассмотрения Заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Заявителя, признанного Участником.

**9.8.** Задаток Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения Заявок.

**9.9.** Задаток Участника, который участвовал в аукционе, но не стал победителем, за исключением Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона.

**9.10.** Задаток Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора аренды, возвращается такому Участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды Арендодателем с Победителем аукциона.

**9.11.** Задаток Участника, не участвовавшего в аукционе, возвращается в порядке, предусмотренном п. 9.9 Документации об аукционе.

**9.12.** Задаток, внесенный Победителем аукциона, Единственным участником аукциона или Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (при заключении договора аренды с таким Участником) засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы за Объект (лот) аукциона. При этом заключение Договора аренды для Победителя аукциона или Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.

**9.13.** В случае отказа либо уклонения Участника, с которым заключается договор аренды, от подписания договора аренды Объекта (лота) аукциона, задаток ему не возвращается.

**9.14.** В случае отказа Арендодателя от проведения аукциона в установленные сроки (пункт 3.4.8.), поступившие задатки возвращаются Организатором аукциона Заявителям в течение **5 (пяти)** рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

## **10. Аукционная комиссия**

**10.1.** Аукционная комиссия сформирована Организатором аукциона в составе Приложение 10.

**10.2.** Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение Заявок и определение Участников, ведение Протокола рассмотрения Заявок, Протокола аукциона, Протокола об отказе от заключения договора аренды, Протокола об отстранении Заявителей/Участников от участия в аукционе.

**10.3.** Число членов Аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов.

**10.4.** Аукционная комиссия выбирает из своего состава Аукциониста.

**10.5.** Аукционная комиссия рассматривает Заявки на предмет их соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе, и соответствия Заявителя требованиям, предъявляемым к Участникам, устанавливает факты соответствия порядку, полноте и срокам поступления на счет получателя платежей денежных средств от Заявителей для оплаты задатков.

**10.6.** На основании результатов рассмотрения Заявок Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей Участником, или об отказе в допуске такого Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным разделом 8 настоящей Документации об аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок. Протокол

рассмотрения заявок ведется Аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Аукционной комиссии в день окончания рассмотрения Заявок.

**10.7.** Заявителям, признанными Участниками и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, направляются (выдаются) уведомления о принятых Аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания Протокола рассмотрения Заявок.

**10.8.** Арендодатель до даты и времени окончания подачи Заявок представляет в Аукционную комиссию сведения о лице, надлежащим/не надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении Объекта (лота) аукциона, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший Арендодателя о желании заключить договор аренды в отношении Объекта (лота) аукциона.

## **11. Порядок проведения аукциона**

### **ВНИМАНИЕ!**

**В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные Участниками.**

**11.1.** До начала аукциона Участники (представители Участников), допущенные к аукциону, должны пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки Участника (далее – карточка);

**11.2.** На регистрацию для участия в аукционе допускаются Участники, или их уполномоченные представители при предъявлении документа, удостоверяющего личность:

- **физические лица или индивидуальные предприниматели**, действующие от своего имени;
- **представители физических лиц или индивидуальных предпринимателей**, действующие на основании доверенности, оформленной надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством), доверенность прилагается к Заявке соответствующего Участника;
- **представители юридических лиц**, имеющие право действовать от имени юридических лиц без доверенности (руководитель и т.п.);
- **представители юридических лиц**, имеющие право действовать от имени юридических лиц на основании доверенности, оформленной надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством), доверенность прилагается к Заявке соответствующего Участника. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Участника, Заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

**11.3.** Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, Документации об аукционе на «шаг аукциона».

**11.4.** «Шаг аукциона» устанавливается в размере, указанном в пункте 3.4. Документации об аукционе.

**11.5.** При проведении аукциона Организатором аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона.

**11.6.** Любой Участник вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

**11.7. Аукцион проводится в следующем порядке:**

**11.7.1.** Аукцион начинается с объявления Аукционистом начала проведения аукциона, номера лота, предмета договора аренды, начальной (минимальной) цены договора (цены лота), начального «шага аукциона», после чего Аукционист предлагает Участникам заявлять свои предложения о цене договора (цене лота);

**11.7.2.** Участник после объявления Аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене;

**11.7.3.** Аукционист объявляет номер карточки Участника, который первым поднял карточку после объявления Аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», на который повышается цена договора (цена лота), а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена.

**11.7.4.** В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора (цене лота) ни один из Участников не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора (цену лота), Аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

### **ВНИМАНИЕ!**

**Максимальная цена договора аренды в расчете на весь срок действия договора аренды, предложенная Участником, не может превышать максимальной суммы сделки по заключению договора аренды, указанной в решении об одобрении или о совершении крупной сделки, в случае если Заявка, представленная на участие в аукционе, содержит такое решение.**

**11.7.5.** Если после троекратного объявления Аукционистом цены договора (цены лота) ни один Участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель, письменно уведомивший Организатора аукциона о своем желании заключить договор аренды Объекта (лота) аукциона (в случае подачи им Заявки и признании его Участником) вправе заявить о своем желании заключить договор аренды по объявленной Аукционистом цене договора (цене лота);

**11.7.6.** Если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным пунктом 11.7.5., Аукционист вновь предлагает Участникам заявлять свои предложения о цене договора (цене лота), после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления Аукционистом цены договора (цены лота) ни один Участник не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор аренды по объявленной Аукционистом цене договора (цене лота);

**11.7.7.** Аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления Аукционистом последнего предложения о цене договора (цене лота), или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор аренды по объявленной Аукционистом цене, ни один Участник не поднял карточку. В этом случае Аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене договора (цене лота), номер карточки и наименование Победителя аукциона и Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (цене лота).

**11.8. Победителем аукциона** признается Участник, предложивший наиболее высокую цену договора (цену лота), номер карточки которого был назван Аукционистом последним, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор аренды по объявленной Аукционистом наиболее высокой цене договора (цене лота).

**11.9.** При проведении аукциона ведется **Протокол аукциона**, который подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол аукциона составляется в 2 (двух) экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона. Протокол аукциона размещается на Официальном сайте торгов Организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

**11.10.** Любой Участник после размещения **Протокола аукциона** вправе направить Организатору аукциона в письменной форме, на электронную почту запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому Участнику соответствующие разъяснения в письменной форме или по электронной почте.

**11.11.** С Участников какая-либо плата за участие в аукционе не взимается.

## **12. Условия и сроки заключения договора аренды**

**12.1.** Заключение договора аренды (Приложение 8) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами.

**12.2.** Арендодатель в течение **3** (трех) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона передает Победителю аукциона один экземпляр Протокола аукциона и проект договора аренды, который составляется путем включения цены договора (цены лота), предложенной победителем аукциона, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе.

**12.3.** Арендодатель в течение **3** (трех) рабочих дней с даты аукциона передает Единственному участнику аукциона проект договора аренды, который составляется путем включения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе.

**12.4.** Победитель аукциона или Единственный участник аукциона должен обеспечить исполнение договора (при установлении), подписать проект договора аренды Объекта (лота) аукциона и представить его Арендодателю не ранее, чем через **10** (десять) дней и не позднее, чем через **20** (двадцать) дней со дня размещения на Официальном сайте торгов Протокола аукциона или Протокола рассмотрения Заявок (в случае признания аукциона несостоявшимся).

**12.5.** В случае если Победитель аукциона или Единственный Участник аукциона в срок, предусмотренный Документацией об аукционе (пункт 12.4), не представил Арендодателю подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора (при установлении), Победитель аукциона, Единственный участник аукциона признается **уклонившимся от заключения договора**.

**12.6.** Договор аренды заключается на условиях, указанных в Документации об аукционе и в поданной Участником, с которым заключается договор аренды, Заявке и по цене, предложенной Победителем аукциона (Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора или начальной (минимальной) цене договора (цене лота) (в случае заключения договора аренды с Единственным участником аукциона).

**12.7.** При заключении и (или) исполнении договора изменение условий договора, указанных в Документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных п. 12.10. Документации об аукционе.

**12.8.** Арендная плата за пользование Объектом (лотом) аукциона вносится в порядке, предусмотренном договором аренды.

**12.9.** В срок, предусмотренный для заключения договора аренды, Арендодатель обязан **отказаться от заключения договора аренды** с Победителем аукциона либо с Участником, с которым заключается такой договор аренды, в случае установления факта:

**12.9.1.** проведения ликвидации такого Участника - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого Участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

**12.9.2.** приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

**12.9.3.** предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 7.3. настоящей Документации об аукционе.

**12.10.** При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

**12.11.** В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с Участником аукциона, с которым заключается такой договор Аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 12.9 настоящей Документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, составляется **Протокол об отказе от заключения договора аренды**, который подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день его составления. Протокол об отказе от заключения договора аренды составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона. Указанный протокол размещается Организатором аукциона на Официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды передает (направляет) один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.

**12.12.** В случае, если Победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора аренды, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении Победителя аукциона заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды, **либо** заключить договор аренды с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. Арендодатель обязан заключить договор аренды с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора аренды с Победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 12.11. настоящей Документации об аукционе. Арендодатель в течение трех рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды передает Участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр Протокола аукциона и проект договора аренды, который составляется путем включения условий исполнения договора аренды, предложенных Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора аренды, прилагаемый к Документации об аукционе. Указанный проект договора аренды подписывается Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, **в десятидневный срок** и представляется Арендодателю.

При этом заключение договора аренды для Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.

**12.13.** В случае, если Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора (цене лота) в срок, предусмотренный Документацией об аукционе (пункт 12.12) не представил Арендодателю подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора (при установлении), такой Участник аукциона признается **уклонившимся от заключения договора**.

**12.14.** В случае уклонения Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора аренды, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого Участника заключить договор аренды, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора аренды.

**12.15.** В случае если договор аренды не заключен с Победителем аукциона или с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

**12.16.** В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора аренды не прекращается и проведение аукциона не требуется.

**12.17.** К Документации об аукционе прилагается проект договора аренды, являющийся неотъемлемой частью Документации об аукционе.

### **13. Признание аукциона несостоявшимся**

#### **13.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:**

**13.1.1.** Только один Заявитель признан Участником;

**13.1.2.** На участие в аукционе была подана только одна Заявка;

**13.1.3.** В аукционе участвовал один Участник;

**13.1.4.** На участие в аукционе не было подано ни одной Заявки;

**13.1.5.** При проведении аукциона не присутствовал ни один из Участников;

**13.1.6.** Ни один из Заявителей не допущен к участию в аукционе;

**13.1.7.** В связи с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), которое предусматривало бы более высокую цену договора (цену лота).

**13.2.** В случае, если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 13.1.1.-13.1.3, Арендодатель обязан заключить договор с Единственным участником на условиях и по цене, которые предусмотрены Заявкой на участие в аукционе и Документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

**13.3.** В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 13.1.1.-13.1.3, Арендодатель совместно с Организатором аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. В случае объявления о проведении нового аукциона Арендодатель совместно с Организатором аукциона вправе изменить условия аукциона.



**АДМИНИСТРАЦИЯ МОЖАЙСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 06.10.2015 № 1874-П

г. Можайск

Об условиях проведения аукциона на заключение договора аренды муниципальной собственности, находящейся по адресу: Московская область, г. Можайск, ул. Красных-Партизан, д.15-17

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Уставом Можайского муниципального района Московской области, рассмотрев отчет об оценке от 24.09.2015 года № 09/13-1 расчетной стоимости арендной платы за объекты, расположенные по адресу: Московская область, г. Можайск, ул. Красных Партизан, д. 15-17, учитывая Порядок установления льготной арендной платы и ее размеров в отношении объектов культурного наследия, находящихся в собственности Можайского муниципального района Московской области, утверждаемый постановлением администрации Можайского муниципального района Московской области от 26.06.2014 № 1464-П, Соглашение о взаимодействии при подготовке, организации и проведении торгов и иных конкурентных процедур между Комитетом по конкурентной политике Московской области, Государственным клиентом учреждения Московской области «Региональный центр торговли и Администрацией Можайского муниципального района Московской области от 29.07.2015 № 75-2907/2015, **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды муниципальной собственности – административного здания 2-х этажного, площадью – 455,8 кв.м, ива. № 40-146, Лиг.1А, здания пиллерной постройки, площадью 100,4 кв.м, Лиг.2А, здания гаража, площадью 135,1 кв.м Лиг. 3А, расположенных по адресу: Московская область, г. Можайск, ул. Красных Партизан, д.15-17 (далее – Имущество), находящихся в муниципальной собственности Можайского муниципального района. Характеристика Имущества указана в приложении № 1 к настоящему постановлению (прилагается).

Целевое назначение Имущества – для использования в социальных, культурных, образовательных, административно-деловых, досугово-рекреационных целях и для общественного питания.

\* 001920

2. Аукцион на право заключения договора аренды муниципальной собственности провести открытым по составу участников и по форме подачи предложений.

3. Участниками аукциона могут быть физические и юридические лица в соответствии с нормами действующего законодательства.

4. Установить:

- начальную (минимальную) цену договора аренды муниципальной собственности (начальная цена предмета аукциона) в размере 684 266 (шестьсот восемьдесят четыре тысячи шестьсот шестьдесят шесть) рублей 00 копеек (без учета налога на добавленную стоимость, эквивалентных и коммунальных расходов), определенную в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

- сумму задатка в размере 50 % начальной цены предмета аукциона, что составляет 342 133 (триста сорок две тысячи сто тридцать три) рубля 00 копеек;

- шаг аукциона в размере 5% начальной цены предмета аукциона, что составляет 34 214 (тридцать четыре тысячи двести сорок четыре) рубля 00 копеек.

5. Определить следующие существенные условия договора аренды муниципальной собственности:

5.1. Срок аренды – 49 (сорок девять) лет.

5.2. Размер арендной платы за Имущество устанавливается по результатам аукциона.

5.2.1. Условия внесения арендной платы: арендная плата вносится ежемесячно не позднее последнего дня текущего месяца.

За несвоевременное внесение арендной платы устанавливается неустойка в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

За неисполнение или ненадлежащее исполнение арендатором других условий договора аренды муниципальной собственности устанавливается неустойка в размере 5 % от суммы месячной арендной платы.

5.3. Арендатор Имущества, в течение 30 (тридцати) дней с момента заключения договора аренды муниципальной собственности, обязан обратиться в Министерство культуры Московской области для оформления акта технического состояния в отношении Имущества.

5.4. Осуществлять соответствующие работы по содержанию Имущества в надлежащем состоянии в порядке и в сроки, указанные в описании обязательства от 02.09.2010 № 91 (в редакции дополнительного соглашения №2 от 19.01.2015 года).

5.5. Арендатор производит за свой счет подготовку технической и кадастровой документации в отношении Имущества после осуществления работ, указанных в пункте 5.4 настоящего постановления.

5.6. Передавать Имущество в сударству только с предпринятого письменного согласия Арендодателя.

6. Установить в качестве органа, уполномоченного на осуществление функций по организации и проведению аукциона на право заключения договора аренды муниципальной собственности Комитет по конкурентной политике Московской области.

7. Комитету по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области:

7.1. Подготовить необходимые материалы на Имущество и передать для проведения аукциона в Комитет по конкурентной политике Московской области;

7.2. Согласовать документацию об отрывке аукционе на право заключения договора аренды муниципальной собственности в отношении Имущества.

7.3. Обеспечить участие представителей администрации Можайского муниципального района Московской области в работе комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды муниципальной собственности.

7.4. По итогам проведения торгов обеспечить заключение договора аренды муниципальной собственности с победителем, предшественным или следственным

\* 001920

участником аукциона и совершить иные действия, связанные с заключением договора аренды муниципальной собственности.

7.5. В течение 30 (тридцати) дней с момента заключения договора аренды муниципальной собственности, заключить с Арендатором Имущества договор аренды земельного участка с кадастровым номером 50:18:0010701:101 площадью 2560 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, г. Можайск, ул. Красных Партизан, д. 15-17, категория земель - «земли населенных пунктов», разрешенное использование - «под 2-этажным административным зданием, зданием надворной постройки, зданием гаража». Арендная плата устанавливается в соответствии с Положением о предоставлении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Можайского муниципального района Московской области, утвержденным решением Совета депутатов Можайского муниципального района Московской области от 22.12.2011 № 362/2011-Р, по формуле  $Апл = АБ \times Кл \times Пкл \times Км \times S$ , где: АБ - базовый размер арендной платы, Кл - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка, Пкл - корректирующий коэффициент, Км - коэффициент, учитывающий местоположение земельного участка на территории муниципального образования, S - площадь арендуемого земельного участка, что составляет 67 046 (шестьдесят семь тысяч сорок шесть) рублей 40 копеек в год (на 2015 год).

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации Можайского муниципального района Московской области Королёвцеву НН.

Глава Можайского  
муниципального района



А.В. Черный

\* 001920



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
 Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним  
 Московская областная регистрационная палата

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
**О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

**Дата выдачи:** "21" апреля 2004 года

**Документы- основания:** Постановление Главы Администрации Можайского района Московской области №1966 от 02.08.1996г

**Субъект (субъекты) права:** Муниципальное образование "Можайский район Московской области", территориальная принадлежность - Московская область, Устав муниципального образования Принят решением Совета депутатов Можайского района Московской области от 14 ноября 2000 г. N 62/10, зарегистрирован Управлением Министерства юстиции РФ по Московской области 31 января 2001 г. N 98-ГР

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** Административное здание 2-х этажное, общая площадь 455,80 кв.м, инв.№ 40-146, лит. 1А и здание надворной постройки лит. 2А, здание гаража лит. 3А

Адрес объекта: Московская область, г.Можайск, ул.Красных Партизан, д.15-17

**Кадастровый (или условный) номер:** 50:18:20:01813:001

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрированы  
 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" апреля 2004 года сделана запись регистрации № 50-01/18-8/2004-466

**Регистратор** Неборакова Л. А.

М.П. (подпись)

Серия 50 АЖ № 072892 \*

40-146

Российская Федерация  
Московская область

Можайский филиал ГУП Московской области  
«Московское Областное Бюро Технической Инвентаризации»

### ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Здания или сооружения нежилого (производственного) назначения

Административное здание  
( бывший дом купца Дисана Хлебникова )  
(наименование объекта недвижимости)

Адрес (местоположение):

Район (районы) Можайский  
город (др. поселение) г. Можайск  
улица (улицы) Красных Партизан  
№ участка, дом д.15

Инвентарный номер	40-146					
Условный номер						
Кадастровый номер						
	А	Б	В	Г	Д	Е

Паспорт составлен по состоянию на: «10» марта 2004г.

«СОГЛАСОВАНО»  
собственник (владелец)  
объекта недвижимости



М.И.С. Бюро технической инвентаризации  
(Ф.И.О.) Владимир Соловьев  
Подпись Владимир Соловьев  
М.П.

Руководитель организации,  
осуществляющей техническую  
инвентаризацию

(Ф.И.О.) Н.П. Мкртчян  
Подпись Н.П. Мкртчян  
М.П.





## Общие сведения

Объект – Административное здание  
( бывший дом купца Дисана Хлебникова )

**1. Местонахождение:**

Московская обл., г. Можайск  
ул. Красных Партизан, дом 15

**2. Назначение – гражданское.**

**3. Объемно-планировочные и конструктивные решения:**

Объект недвижимости состоит из административной части, гаража и надворной постройки.

Лит.1А Административная часть состоит из одноэтажного кирпичного здания с цокольным этажом и 3-х пристроек.

Лит.1А 1-1 Административное здание:

1 этаж : стены - кирпичные,  
перекрытия чердачные – деревянные,  
кровля – металлическая по деревянным стропилам,  
полы - дощатые,  
окна, двери – деревянные,  
полы – дощатые,  
благоустройство – электроосвещение, центральное отопление,  
водопровод, канализация, телефон

цокольный этаж: фундамент – ж/б монолитный ленточный,  
стены – кирпичные,  
перекрытия междуэтажные – ж/б монолитные,  
окна – деревянные,  
полы – отсутствуют,  
благоустройство – электроосвещение, центральное отопление,  
водопровод, канализация, телефон

Состояние административного здания – удовлетворительное.

Лит.1А 1-2 Пристройка:

1 этаж: стены – кирпичные,  
перекрытия чердачные – деревянные,  
кровля – металлическая по деревянным стропилам,  
окна, двери – деревянные,  
полы – отсутствуют,  
благоустройство – электроосвещение, центральное отопление

цокольный этаж: фундамент – ж/б монолитный ленточный,  
стены – кирпичные,  
перекрытия междуэтажные – ж/б монолитные,  
окна – деревянные,  
полы – отсутствуют,  
благоустройство – электроосвещение, центральное отопление

Состояние пристройки – удовлетворительное.

Лит.1А 1-3 Пристройка:

1 этаж: стены – кирпичные, частично деревянные,  
перекрытия чердачные – деревянные,  
кровля – металлическая по деревянным стропилам,  
окна, двери – деревянные,  
полы – отсутствуют,  
благоустройство – электроосвещение, центральное отопление

цокольный этаж: фундамент – ж/б монолитный ленточный,  
стены – кирпичные,  
перекрытия междуэтажные – ж/б монолитные,  
двери – деревянные,  
полы – отсутствуют,  
благоустройство – электроосвещение, центральное отопление

Состояние пристройки – удовлетворительное.

Лит. 1А 1-4 Пристройка:

цокольный этаж: фундамент – бутобетонный ленточный,  
стены – кирпичные,  
перекрытия – деревянные,  
кровля – металлическая по деревянным стропилам,  
окна – деревянные,  
полы – отсутствуют,  
благоустройство – электроосвещение, центральное отопление,  
водопровод, канализация.

Состояние пристройки – удовлетворительное.

Лит. 2А Здание надворной постройки:

фундамент – бутобетонный ленточный,  
стены – кирпичные;  
перекрытия – деревянные,  
кровля – металлическая по деревянным стропилам,  
окна, двери – деревянные,  
полы – деревянные,  
благоустройство – электроосвещение, центральное отопление

Состояние здания – неудовлетворительное.

Лит. 3А Здание гаража:

фундамент – сб. бетон. блоки,  
стены – кирпичные;  
перекрытия – ж/б плиты,  
крыша – шифер,  
ворота – металлические,  
полы – цементные,  
благоустройство – электроосвещение

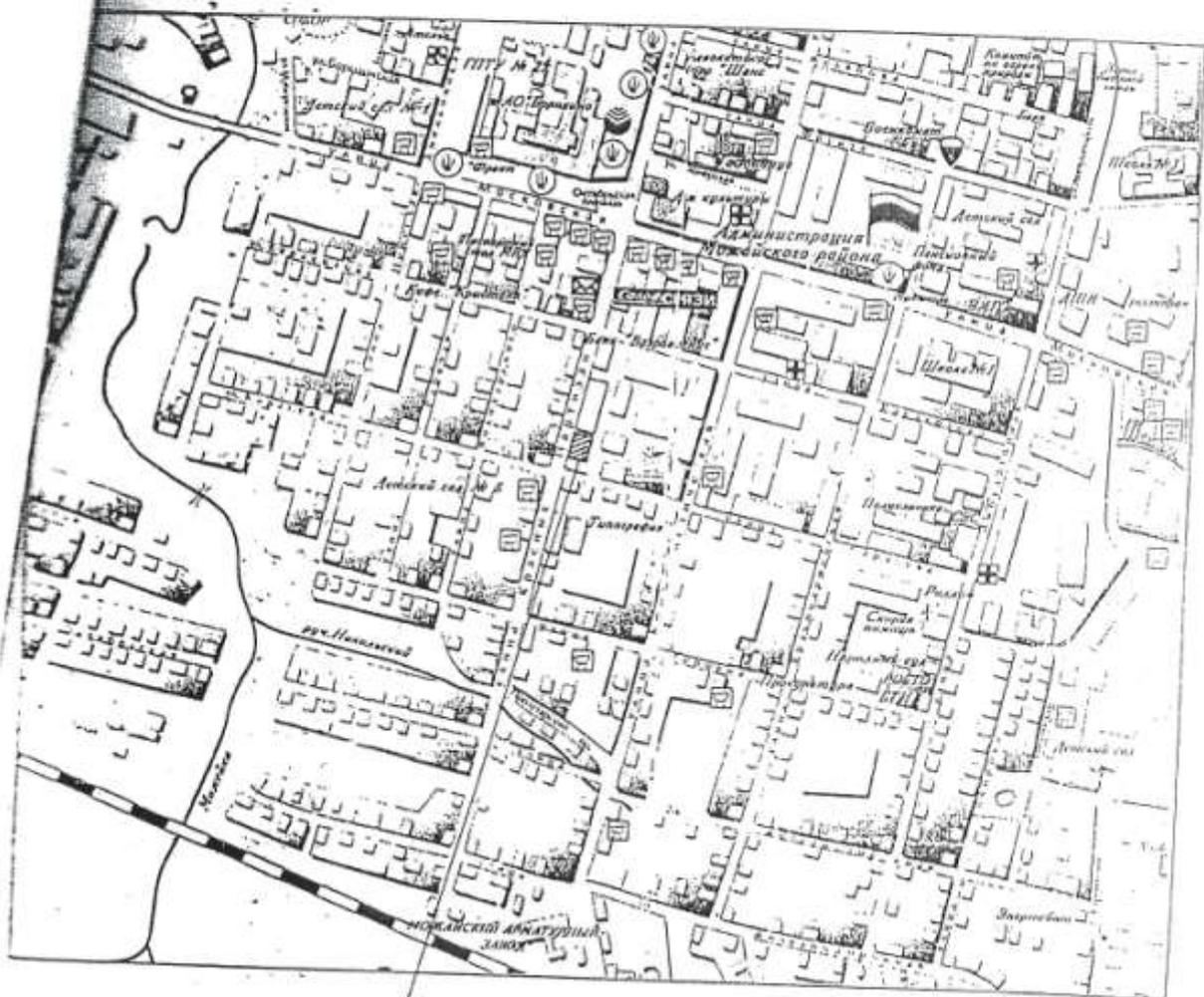
Состояние здания – удовлетворительное.

4. Год постройки: Административное здание ( Лит.1А ) – до 1912 г. ;  
здание надворной постройки ( Лит.2А ) – до 1912 г. ;  
здание гаража ( Лит. 3А ) – 1960 г.

5. Балансовая стоимость на 1993 г. составляет:  
Административное здание ( Лит.1А ) 20420 руб. ;  
здание надворной постройки ( Лит.2А ) 3931 руб. ;  
здание гаража ( Лит. 3А ) – 1960 г. 2880 руб.

6. Техническая документация на административное здание составлена для регистрации права собственности на недвижимое имущество.

Ситуационный план  
М 1:9000



Административное здание ( бывший дом купца Дисана Хлебникова )



Исполнил: *Прохорова* Прохорова Е.В.  
Проверил: *Тодорова* Тодорова Р.Г.



Экспликация к плану здания

Литера	№ на плане	Наименование зданий и сооружений	Назначение	Этажность		Общая площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)	Площадь застройки по наружному обмеру (кв.м.)	Объем (куб.м.)	Материал стен	Фундамент	Год постройки	Инвентарный номер бух. учета	Балансовая стоимость в ценах 1993 г., руб.
				Наземная	Подземная								
1А	1-1	Административное здание	гражданское	2	-	364.4	271.4	1633	кирпич	ж/б	до 1912 г.	10017	20420
	1-2	Пристройка		2	-	25.5	25.8	126	кирпич	ж/б			
	1-3	Пристройка		2	-	50.1	33.8	181	кирпич	ж/б			
	1-4	Пристройка (цокольный этаж)		1	-	15.8	22.7	70	кирпич	ж/б			
Итого по административному зданию:													
2А		Здание надворной постройки	гражданское	1	-	100.4	159.1	459	кирпич	бутобстон	до 1912 г.	10016	3931
	3А	Здание гаража		1	-	135.1	156.9	549	кирпич	сб. ж/б блоки	1960 г.	10018	2880



**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
№ 91 от 02.09.2010г.**

**НА ВЫЯВЛЕННЫЙ  
ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

*Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области  
ОГРН 1025003471756 05.05.1992 Управление Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Московской области, ИНН 5028003850*

в лице *председателя Комитета Голицыной Екатерины Николаевны*, действующей на основании Положения о Комитете по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области, в дальнейшем именуемый СОБСТВЕННИК, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ и Законом Московской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области» от 21.01.2005 № 26/2005-ОЗ выдает Министерству культуры Московской области, являющемуся исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в сфере государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия (далее – ГОСОРГАН), настоящее Охранное обязательство (далее – ОБЯЗАТЕЛЬСТВО).

**1. ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

1.1. СОБСТВЕННИК владеет выявленным объектом культурного наследия (далее – ОБЪЕКТ):

**Усадьба городская  
Московская область, Можайский муниципальный район, Городское поселение  
Можайск, город Можайск, ул. Красных Партизан, д. 15-17**

состоящим под государственной охраной в соответствии с: *п. 4 ст. 64 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 № 73-ФЗ и Приказом Комитета по культуре Администрации Московской области от 31.12.1998 № 354.*

на основании: *свидетельства о регистрации права собственности на здание от 21.04.2004 серия 50 АЖ № 072892,* и принимает на себя выполнение всех положений, содержащихся в настоящем ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕ.

1.2. Сведения об особенностях ОБЪЕКТА по настоящему ОБЯЗАТЕЛЬСТВУ, указаны в Акте технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории (далее – Акт технического состояния), являющегося неотъемлемой частью настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.

АКТ подлежит возобновлению не реже чем раз в пять лет, а в случаях, когда значительно изменилось состояние памятника в результате его реставрации или других причин – незамедлительно.

1.3. ОБЪЕКТ расположен на земельном участке: *общей площадью 2560 кв.м., кадастровый № 50:18:0010701:101.*

**2. УСЛОВИЯ ОХРАННОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

2.1. СОБСТВЕННИК обязан:

2.1.1. Использовать передаваемый ОБЪЕКТ в целях: административные здания.

2.1.2. Согласовывать с ГОСОРГАНОМ любые изменения указанного в п. 2.1.1 вида разрешенного функционального использования ОБЪЕКТА.

2.1.3. Организовывать, финансировать и (или) выполнять работы по сохранению ОБЪЕКТА.

2.1.4. Осуществлять работы в соответствии с планом ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры, указанные в Акте технического состояния, с соблюдением сроков и периодичности выполнения работ.

2.1.5. Соблюдать полученные от ГОСОРГАНА письменные требования к качеству и техническим характеристикам материалов и технологий, используемых при выполнении указанных работ, а также к квалификации персонала, выполняющего указанные работы.

2.1.6. В течение 3-х дней с момента обнаружения в процессе работ иных объектов, которые могут быть отнесены к объектам культурного наследия, направлять письменное сообщение об этом в ГОСОРГАН.

2.1.7. Проводить работы по сохранению ОБЪЕКТА:

– в соответствии с заданием и проектно-сметной документацией на проведение работ, согласованной с ГОСОРГАНОМ;

– на основании письменного разрешения ГОСОРГАНА.

Безвозмездно передавать ГОСОРГАНУ проектно-сметную документацию, прошедшую согласование в 1 экземпляре в течение 10 дней с момента получения СОБСТВЕННИКОМ согласованных документов.

2.1.8. Обеспечить предоставление ГОСОРГАНУ в трехмесячный срок со дня окончания работ по сохранению ОБЪЕКТА отчетной документации (включая научный отчет о выполненных работах).

2.1.9. Поддерживать территорию земельного участка, исторически и функционально связанного с ОБЪЕКТОМ в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, не допускать ее использования под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому ОБЪЕКТУ (включая его переделки как снаружи, так и внутри), не изменять внешний облик и внутренний интерьер ОБЪЕКТА.

2.1.10. Незамедлительно извещать ГОСОРГАН о всяком ставшем известным СОБСТВЕННИКУ повреждении, аварии или ином обстоятельстве, причинившем ущерб ОБЪЕКТУ, его территории, или угрожающем причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать находящиеся в пределах полномочий СОБСТВЕННИКА меры для предотвращения дальнейшего разрушения, а также, при наличии возможности, незамедлительно проводить необходимые работы по его сохранению.

2.1.11. Обеспечить беспрепятственный доступ на территорию и в помещения ОБЪЕКТА представителей ГОСОРГАНА для контроля выполнения требований сохранения, использования и охраны ОБЪЕКТА, а также для его научного обследования.

2.1.12. Обеспечить условия доступа граждан к ОБЪЕКТУ, в том числе в научных и образовательных целях.

Условия доступа и его порядок согласованы СОБСТВЕННИКОМ:

Доступ посетителей на ОБЪЕКТ - ежедневно с 9.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00 кроме воскресенья и понедельника. Для автомобильного транспорта въезд на территорию ОБЪЕКТА запрещен.

2.1.13. Не использовать территорию ОБЪЕКТА:

– под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих фасад ОБЪЕКТА, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паровоздушные и иные выделения;

– под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции ОБЪЕКТА, независимо от их мощности;

– под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для ОБЪЕКТА температурно-влажностным режимом и применением химически-активных веществ.

2.1.14. При возникновении вторичных прав, либо при переходе прав на ОБЪЕКТ письменно уведомить об этом ГОСОРГАН.

2.1.15. Обеспечивать при передаче третьим лицам права пользования и владения ОБЪЕКТОМ соблюдение указанными лицами условий настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.

2.1.16. При отчуждении ОБЪЕКТА условия настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА включаются в договоры, предусматривающие переход права собственности на указанный объект, в качестве существенных условий.

2.1.17. Устранять за свой счет в срок, установленный предписанием ГОСОРГАНА, нарушения условий сохранения, использования и охраны ОБЪЕКТА. В случае обнаружения ГОСОРГАНОМ самовольных построек, пристроек, перестроек как снаружи, так и внутри, искажающих первоначальный вид ОБЪЕКТА, ликвидировать их за свой счет в порядке, определяемом односторонним предписанием ГОСОРГАНА (в том числе, сносить самовольные постройки и устранять самовольные переделки, перестройки ОБЪЕКТА).

### **3. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

3.1. ГОСОРГАН осуществляет надзор за ходом и качеством выполнения ремонтных и реставрационно-восстановительных работ на ОБЪЕКТЕ.

3.2. ГОСОРГАН контролирует техническое состояние ОБЪЕКТА и выполнение СОБСТВЕННИКОМ условий настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, а также исполняет иные контрольные и надзорные функции, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и Московской области.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

4.1. В случае невыполнения условий настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ГОСОРГАН вправе взыскать с СОБСТВЕННИКА штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей за каждый случай нарушения.

4.2. Уплата штрафа не освобождает СОБСТВЕННИКА от обязанности устранить выявленные нарушения и исполнить условия настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА в полном объеме.

### **5. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

5.1. Настоящее ОБЯЗАТЕЛЬСТВО вступает в силу с момента его оформления в установленном порядке ГОСОРГАНОМ.

5.2. Настоящее ОБЯЗАТЕЛЬСТВО действует:

- в течение всего срока нахождения ОБЪЕКТА на праве собственности у СОБСТВЕННИКА (пункт 1.1 настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА);
- на период существования данной организации;
- до принятия решения о включении ОБЪЕКТА в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отказе включить ОБЪЕКТ в указанный реестр.

### **6. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Если какое-либо из положений настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА становится недействительным, это не отменяет действительности остальных его положений.

6.2. В случае изменения реквизитов, указанных в настоящем ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕ, ГОСОРГАН и СОБСТВЕННИК уведомляют об этом друг друга в течение 10 дней.

При отсутствии такого уведомления любые документы, доставленные по адресам или с использованием реквизитов, содержащихся в настоящем ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕ, будут считаться доставленными надлежащим образом.

6.3. В случае изменения законодательства Российской Федерации и Московской области настоящее ОБЯЗАТЕЛЬСТВО может быть изменено на основании письменного уведомления ГОСОРГАНА.

6.4. Настоящее ОБЯЗАТЕЛЬСТВО с приложениями к нему составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для ГОСОРГАНА и СОБСТВЕННИКА.

6.5. Изменения и дополнения настоящего ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, а также приложений к нему, являющихся неотъемлемой частью ОБЯЗАТЕЛЬСТВА оформляются в форме Дополнительного соглашения.

## 7. РЕКВИЗИТЫ

**СОБСТВЕННИК:** Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области  
143200, Московская область, Можайский муниципальный район, Городское поселение Можайск, город Можайск, ул. Московская, д. 15  
ИНН 5028003850, КПП 502801001  
УФК по МО (ФКУ администрации Можайского муниципального района)  
(Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области) р/с 402048104000000022 17 в отд 1-го Московского ГТУ Банка России г.Москва 705) БИК 044583001

**ГОСОРГАН:** Министерство культуры Московской области  
109074, г. Москва, Славянская пл., д. 2/5/4 стр. 3

Управление Федерального казначейства по Московской области  
(Министерство культуры Московской области л/с 04482000780)  
ИНН 5000001050  
КПП 502401001

Отделение 1 МГТУ Банка России г. Москва  
Р/с. 40101810600000010102  
БИК 044583001

### Приложения:

1. Перечень недвижимых объектов, входящих в состав объекта культурного наследия - Усадьба городская, расположенных по адресу: Московская область, Можайский район, г. Можайск, ул. Красных Партизан, д. 15-17 на 1 л.
- 2-3. Акты технического состояния памятника истории и культуры, содержащие план ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры с указанием сроков их проведения на 17 л.
4. Копии экспликации и поэтажного плана зданий – пообъектно на 2 л.
5. Ситуационный план расположения объектов на 1л.

### ГОСОРГАН

Начальник  
Управления использования  
объектов культурного наследия  
Министерства культуры  
Московской области



О.В. Кузьмина

(подпись)

### СОБСТВЕННИК

Председатель  
Комитета по управлению имуществом  
администрации Можайского  
муниципального района Московской  
области



Е.Н. Голицина

М.П.

**Перечень недвижимых объектов,  
входящих в состав объекта культурного наследия -  
Усадьба городская, расположенных по адресу: Московская область,  
Можайский район, г. Можайск, ул. Красных Партизан, д. 15-17**

**1) главный дом**

(здание № 17 общей площадью 396,8 кв.м., литеры А, а, А1, инвентарный номер 146, согласно техническому паспорту Можайского БТИ от 14.05.1987);

**2) флигель хозяйственный**

(здание № 15 общей площадью 111,1 кв.м., литеры А, А2, инвентарный номер 146, согласно техническому паспорту Можайского БТИ от 14.05.1987).

**ПОДПИСИ:**

**ГОСОРГАН**

**Начальник  
Управления использования  
объектов культурного наследия  
Министерства культуры  
Московской области**

О.В. Кузьмина

М.П.



**СОБСТВЕННИК**

**Председатель  
Комитета по управлению имуществом  
администрации Можайского  
муниципального района Московской  
области**

Е.Н. Голицина

М.П.



Управление использования  
объектов культурного наследия

## АКТ

**технического состояния памятника истории и культуры  
и определения плана работ по памятнику  
и благоустройству его территории**

**от 29 июля 2010 г.**

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Министерства культуры Московской области, именуемого в дальнейшем «Госорган», в лице начальника Управления использования объектов культурного наследия Кузьминой Ольги Владимировны, с одной стороны, и представитель Администрации Можайского муниципального района в лице председателя Комитета по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Голицыной Екатерины Николаевны с другой стороны, составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведён технический осмотр выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) –

**Усадьба городская: главный дом**

**Московская область, г. Можайск, ул. Красных партизан, д. 17**

используемого в соответствии с условиями охранного обязательства

**Комитетом по управлению имуществом администрации  
Можайского муниципального района Московской области**

В результате осмотра памятника установлено:

### **I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА.**

#### **1. Общее состояние памятника: аварийное.**

Городская усадьба, состоящая из Главного дома, северного флигеля, сада и нескольких ныне утраченных построек создана на средства инженера – строителя железных дорог Леонтия Владимировича Ролле в 1898 г. На сегодняшний день в составе комплекса сохранились Главный дом, Северный флигель (руинирован) и сад. Территория усадьбы обнесена металлической ажурной оградой на кирпичных столбах, установленной взамен утраченной первоначальной во второй половине XX века.

## 2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) **общее состояние:** неудовлетворительное. Главный дом – одноэтажное кирпичное строение на высоком цокольном этаже, со сложной планировкой: к прямоугольному в плане, вытянутому вглубь участка объёму с севера примыкают ризалиты с парадной лестницей и служебным помещением, с юга – терраса с выходом в сад. Архитектура здания является переходным этапом от поздней эклектики к «Ар нуво», сочетая в одной постройке приёмы обоих художественных направлений. При крайне неудовлетворительном техническом состоянии, обусловленном неисправностью фундаментов, здание полностью сохранило свой первоначальный облик, планировочную структуру, декоративное убранство фасадов и интерьера. Интерьеры пострадали от пожара середины 2000-х гг., но утраты – минимальны. Ущерб заключается в толстом слое копоти на всех поверхностях внутренних помещений, а также в частичном обрушении штукатурки со стен и потолков, почти не затронувшем лепные штукатурные элементы декора, входящего в состав Предмета охраны памятника, которые элементарно поддаются очистке и необходимой докомпоновке.

### б) фундаменты: состояние – аварийное.

Визуальным осмотром здания выявлены многочисленные, в том числе – сквозные, трещины в стенах основного объёма и ризалитов, с раскрытием до 10 см., являющиеся следствием нарушения несущей способности фундаментов. Под ризалит с парадной лестницей в 2009 г. подведён противоаварийный фундамент – бандаж из металлических балок.

в) **цоколи и отмостка около них:** цоколи – кирпичные, с остатками сбитой штукатурки. На парадном, западном фасаде в южной его части имеются парные продухи в прямоугольных нишах. Отмостка одернована либо утрачена, визуально не просматривается.

г) **стены: состояние – аварийное**. Сложены из кирпича в верстовой технике на сложном растворе с преобладанием цемента. Поверхности стен оштукатурены. Размер кирпича – 26 x 12 (12,5) x 7 см., высота кладки в 10 рядов кирпича составляет 83 см.

Во многих местах кладка стен повреждена вертикальными трещинами, часть из которых – сквозные, с раскрытием 1 – 10 см. Стены ризалита с парадной лестницей фактически оторваны от основного объёма и удерживаются от падения при помощи противоаварийной конструкции из двутавровых балок и талрепов.

### д) **крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы):**

Кровля здания сохранила первоначальную конфигурацию и габариты. Стропильная система в целом современна постройке, с частичным добавлением в ходе ремонтов отдельных элементов набора взамен

пришедших в ветхость. Нога стропильной фермы, расположенная примерно над серединой парадного (западного) фасада сгнила и переломилась, что вызвало визуально заметный прогиб поверхности кровельного покрытия. Обрешётка устроена из горбыля – «подтоварника», вразрядку. Листы кровельного металла уложены прямо на обрешётку, без гидроизоляции. Следов протечек не выявлено, но в целом покрытие имеет ржавый вид и нуждается в ремонте и (или) окраске. Водосточные трубы, установленные на местах стыковки основного объёма с ризалитами и по углам здания, частично разрушены (отсутствуют одно или несколько колен).

На северном и южном скатах кровли имеются слуховые окна параболической формы, частично сохранились столярные заполнения в стиле «модерн».

**е) главы, шатры, их конструкция и покрытие:** нет изначально.

**ж) лестницы:** Трёхступенчатое каменное крыльцо перед парадным входом – в неудовлетворительном состоянии: имеются сколы и трещины.

**з) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):**

В целом, состояние фасадного декора – неудовлетворительное.

Художественное оформление фасадов памятника представляет собой синтез направлений поздней эклектики и «ар нуво».

Основной объём в пять оконных осей по главному (западному) фасаду фланкирован ризалитами, забранными лопатками с филёнками, заполненными «кабанчиком» золотистого тона. Сами лопатки украшены штукатурной горизонтальной рустовкой. Большую живописность придают фасаду развитые и сочные штукатурные профилированные наличники оконных проёмов, венчающий карниз в виде фриза, разделённого фигурными кронштейнами, поддерживающими сильно вынесенный свес кровли. Поля фриза между кронштейнами также облицованы «кабанчиком». В позднейшее время эта облицовка сильно закрашена, но достаточно чётко читается под красочными слоями. Акцентами парадного фасада служат симметричные аттики над ризалитами, между которыми по свесу кровли проходит балюстрада из кованой ажурной ограды на кирпичных столбах с современным штукатурным декором. Цокольная часть фасада имеет «подчинённое» художественное значение. Она отделена от основной части двойной горизонтальной штукатурной тягой. Штукатурное покрытие цокольной части главного фасада на момент осмотра памятника утрачено.

Визуальным осмотром фасада выявлено несколько слоёв окраски, причём колера в разное время были абсолютно различными: бежевый, жёлтый, зелёный с белыми деталями. Окончательные выводы о цветовом решении фасадов могут дать дополнительные исследования в ходе составления проекта реставрации.

### 3. Состояние внутренних архитектурно - конструктивных и декоративных элементов памятника.

а) общее состояние неудовлетворительное. Памятник пострадал от пожара, который удалось быстро ликвидировать, но интерьеры покрыты слоем копоти.

б) перекрытия (плоские, сводчатые): междуэтажное перекрытие – конструкции Монье. Потолочное – деревянное, плоское, с засыпкой, из плотно подогнанных плах. В южном ризалите и объёме парадной лестницы перекрытия разобраны.

В целом, состояние перекрытий – как конструкций - удовлетворительное.

в) полы: состояние – неудовлетворительное.

В помещениях основной, парадной части здания уложен паркет. Поверх паркета в ряде комнат настлан тонкий линолеум. Напольное покрытие покрыто копотью от пожара, частично засыпано осыпавшейся со стен и потолка штукатуркой. В ряде помещений полы полностью или частично разобраны.

Конструктивно полы устроены двойными, роль лаг выполняют брёвна диаметром 30 – 35 сантиметров. Между досками чёрного пола и щитами под укладку паркета – засыпка.

г) стены, их состояния, связи: в интерьере стены выполнены из деревянных конструкций: стойки из бруса с двух сторон обшиты необрезными досками толщиной 25 – 30 мм, пригнанными вплотную. Поверх досок набита дранка, по которой нанесено штукатурное покрытие. В результате пожара финишная отделка стен утрачена. В ряде помещений утрачено штукатурное покрытие, на площади до 1 – 3 квадратных метра. Конструктивное состояние стен – в целом, удовлетворительное.

д) столбы, колонны: нет изначально.

е) двери и окна: формы оконных и дверных проёмов сохранились первоначальными. Оконные заполнения – двойные, двупольные, середины XX века (послевоенные). В южном ризалите сохранились подлинныя заполнения оконных проёмов, с угловыми профилированными вставками в узлах пересечения деталей переплётов. Оконные проёмы заколочены деревянными щитами в консервационных целях.

Межкомнатные двери – филёнчатые, возможно современны постройке здания.

В результате пожара столярные заполнения покрыты слоем копоти, но их сохранность в целом – удовлетворительная.

ж) лестницы: парадная лестница в северо-западном ризалите утрачена. Лестница в цокольный этаж (в восточной части здания) не осматривалась ввиду невозможности доступа в помещение лестничной клетки.

В центральном парадном помещении здания установлена временная деревянная лестница – трап на чердак.

3) **лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения:** все помещения парадного этажа украшены сочными потолочными штукатурными карнизами. В Большом зале (центральное помещение в три оконных оси, выходящих на западный (главный) фасад) имеются дополнительные потолочные лепные украшения в виде угловых «плетёнок». В одной из комнат сохранилась розетка под люстру.

Декор покрыт копотью в результате пожара, но его сохранность в целом – удовлетворительная.

4. **Живопись (монументальная и станковая):** нет.

5. **Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.):** на фасаде здания, по карнизу – ажурная металлическая решётка ограждения кровли.

6. **Сад, парк, двор, ворота и ограда:** Ансамбль городской усадьбы обнесён оградой, из ажурных металлических решёток на кирпичных столбах.

Ограда сооружена во второй половине XX века по трассировке первоначальной. Сад, заложенный Леонтием Владимировичем Ролле, не сохранился.

## II. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ.

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования «Пользователь» обязан провести следующие работы:

№ п/п	Наименование исследовательских работ и проектно-сметной документации.	Сроки выполнения
1.	Разработать научно-проектную документацию в полном объеме на проведение ремонтно-реставрационных работ.	2010-2011
2.	Разработать проект благоустройства территории памятника.	2010-2011
№ п/п	Наименование ремонтно-восстановительных работ	Сроки выполнения
1.	Провести ремонтно-реставрационные работы в соответствии с согласованной проектной документацией.	2011-2014
2.	Провести работы по благоустройству территории	2012-2014

**Примечания:** Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, под архитектурным надзором и письменным Разрешением «Госоргана».

### III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА

1. Здание памятника может быть использовано с соблюдением условий, предусмотренных настоящим охранным обязательством и «Положением об охране и использовании памятников истории и культуры», утвержденного постановлением Совета Министров СССР от 16.09.82 г. № 865.
2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемые проектными организациями или мастерскими реставрации памятников по заказу «Пользователя», по мере их изготовления, передаются «Пользователем» Управлению государственной охраны объектов культурного наследия Министерства культуры Московской области в 10-дневный срок после их получения, безвозмездно.

**ПРИЛОЖЕНИЯ:** Материалы фотофиксации

**Представитель “ГОСОРГАНА”**

Начальник Управления использования  
объектов культурного наследия Министерства  
культуры Московской области



*[Handwritten signature]*  
(подпись)

**О.В. Кузьмина**

**Представитель “ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ”**

Председатель Комитета по управлению  
имуществом администрации Можайского  
муниципального района



*[Handwritten signature]*  
(подпись)

**Е. Н. Голицына**

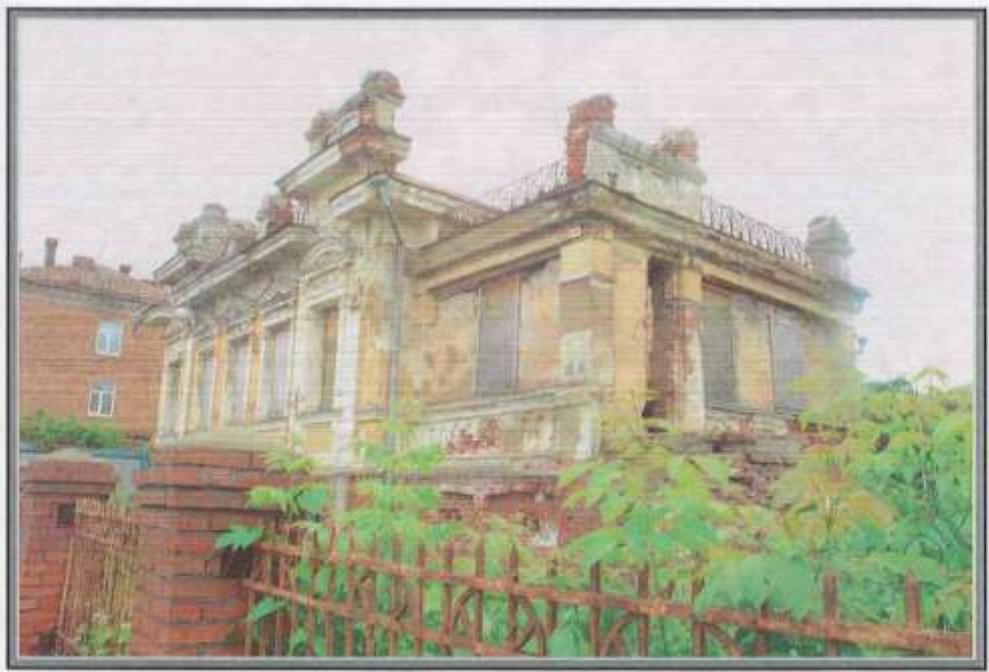
**Составитель**  
Архитектор-реставратор

**А. Б. Жёлтиков**

**МОЖАЙСК. УЛ. КРАСНЫХ ПАРТИЗАН, 15-17**  
**УСАДЬБА ГОРОДСКАЯ. ГЛАВНЫЙ ДОМ**



1. Западный, главный фасад.



2. Вид с юго-запада.

*Фото 10 июня 2010 г., архитектор А. Б. Жёлтиков.*

**МОЖАЙСК. УЛ. КРАСНЫХ ПАРТИЗАН, 15-17**  
**УСАДЬБА ГОРОДСКАЯ. ГЛАВНЫЙ ДОМ**



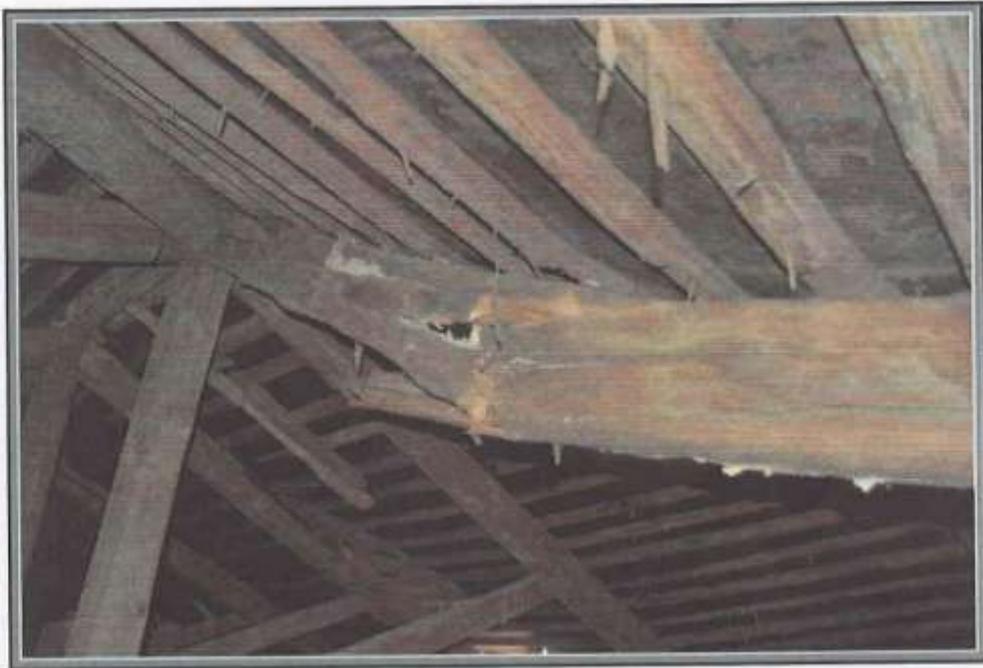
3. Главный фасад. Фрагмент.



4. Парадный зал. Потолочная лепнина. Фрагмент. Последствия пожара.

*Фото 10 июня 2010 г., архитектор А. Б. Жёлтиков.*

МОЖАЙСК, УЛ. КРАСНЫХ ПАРТИЗАН, 15-17  
УСАДЬБА ГОРОДСКАЯ. ГЛАВНЫЙ ДОМ



5. Чердак. Аварийная стропильная конструкция.



6. Паркет.

*Фото 10 июня 2010 г., архитектор А. Б. Жёлтиков.*

**МОЖАЙСК. УЛ. КРАСНЫХ ПАРТИЗАН, 15-17**  
**УСАДЬБА ГОРОДСКАЯ. ГЛАВНЫЙ ДОМ**



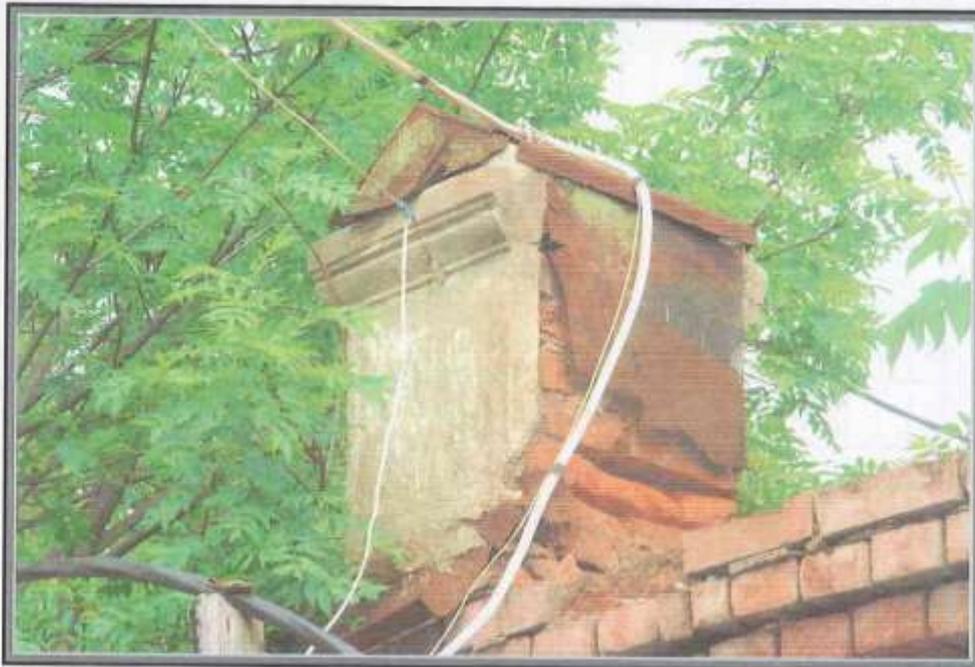
7. Юго-западный угол здания, фрагмент.



8. Вид на памятник с северо-запада.

*Фото 10 июня 2010 г., архитектор А. Б. Жёлтиков.*

МОЖАЙСК. УЛ. КРАСНЫХ ПАРТИЗАН, 15-17  
УСАДЬБА ГОРОДСКАЯ. ФЛИГЕЛЬ ХОЗЯЙСТВЕННЫЙ



5. Остатки балюстрады на кровле.



6. Штакетник на месте рухнувшего прясла северной стены.

*Фото 10 июня 2010 г., архитектор А. Б. Жёлтиков.*

а) **общее состояние:** аварийное. Флигель хозяйственный – одноэтажная кирпичная, прямоугольная в плане постройка, выходящая западным фасадом на красную линию улицы, расположенная к северу от Главного дома. Основной объём здания уходит в виде «пенала» вглубь участка, гранича северной стеной с соседним домовладением (многоквартирный жилой дом середины XX века). На момент проведения осмотра здание заброшено, его интерьеры заполнены слежавшимся одернованным строительным и бытовым мусором и заросли сорными зелёными насаждениями (американский клён и кустарники, крапива и т.д.). Восточная часть северной стены отсутствует. Кровля, полы, столярные заполнения – утрачены полностью.

б) **фундаменты:** **состояние – аварийное**. Визуальным осмотром здания выявлены многочисленные, в том числе – сквозные, трещины в стенах основного объёма и ризалитов, с раскрытием до 10 см., являющиеся следствием нарушения несущей способности фундаментов.

в) **цоколи и отмостка около них:** цоколи – кирпичные, оштукатуренные. Наличие продухов визуально не обнаружено.

г) **стены:** состояние – аварийное. Сложены из кирпича в верстовой технике на сложном растворе с преобладанием цемента. Поверхности стен оштукатурены. Размер кирпича – 26 x 12 (12,5) x 7 см., высота кладки в 10 рядов кирпича составляет 83 см.

Во многих местах кладка стен повреждена вертикальными трещинами, часть из которых – сквозные, с раскрытием 1 – 10 см. Восточная часть северной стены утрачена.

д) **крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы):** утрачена полностью.

е) **главы, шатры, их конструкция и покрытие:** нет изначально.

ж) **лестницы:** нет.

з) **внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):** в целом, состояние фасадного декора – неудовлетворительное.

Главным фасадом памятника является западный, выходящий на красную линию улицы. Он имеет выраженную осевую, трехчастную композицию: к центральной части, выделенной ризалитом, треугольным фронтоном, заключенным в прямоугольный аттик и прорезанной прямоугольным оконным проёмом примыкают равнобедренные боковые крылья, стены которых завершены горизонтальным развитым профилированным штукатурным карнизом по выпускам кирпичей. Углы здания отмечены расположенными на карнизе кирпичными столбиками балюстрады, также декорированными профилированными развитыми карнизами. Пространство под оконным проёмом выделено прямоугольной нишей, заполненной «кабанчиком» светло – жёлтого цвета. Над окном расположен пояс из шести квадратных керамических плиток с растительным

регулярным орнаментом. Третья справа плитка утрачена.

### 3. Состояние внутренних архитектурно - конструктивных и декоративных элементов памятника.

- а) **общее состояние:** руинированное. Интерьеры здания утрачены полностью.
- б) **перекрытия (плоские, сводчатые):** утрачены полностью. Были плоскими, деревянными.
- в) **полы:** утрачены полностью.
- г) **стены, их состояния, связи:** внутренние стены уцелели частично, в объёме одной кирпичной поперечной переборки с остатками дверного проёма.
- д) **столбы, колонны:** нет изначально.
- е) **двери и окна:** заполнения утрачены полностью. Проёмы имеют прямоугольную форму, перемычки ряда проёмов повреждены – имеются трещины в кладке а также выпадения отдельных кирпичей или их фрагментов.
- ж) **лестницы:** нет.
- з) **лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения:** нет.
4. **Живопись (монументальная и станковая):** нет.

5. **Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.):** нет.

6. **Сад, парк, двор, ворота и ограда:** Ансамбль городской усадьбы обнесён оградой, из ажурных металлических решёток на кирпичных столбах. Ограда сооружена во второй половине XX века по трассировке первоначальной. Сад, заложенный Леонтием Владимировичем Ролле, не сохранился.

## II. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА РИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ.

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования «Пользователь» обязан провести следующие работы:

№ п/п	Наименование исследовательских работ и проектно-сметной документации.	Сроки выполнения
1.	Разработать научно-проектную документацию в полном объеме на проведение ремонтно-реставрационных работ.	2010- 2011
2.	Разработать проект благоустройства территории усадьбы.	2010- 2011

№ п/п	Наименование ремонтно-восстановительных работ и технической документации.	Сроки выполнения
1.	Провести ремонтно-реставрационные работы в соответствии с разработанной и согласованной в установленном порядке документацией.	2011-2014
2.	Провести работы по благоустройству территории в соответствии с разработанным проектом.	2012-2014

**ПРИМЕЧАНИЕ:** Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, под архитектурным надзором и после получения письменного Разрешения от «Госоргана».

### III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА

1. Здание памятника может быть использовано по первоначальному назначению с соблюдением условий, предусмотренных «Положением об охране и использовании памятников истории и культуры», утвержденного постановлением Совета Министров СССР от 16.09.82 г. № 865.
2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемые проектными организациями или мастерскими реставрации памятников по заказу «Пользователя», по мере их изготовления, передаются «Пользователем» Управлению государственной охраны объектов культурного наследия Министерства культуры Московской области в 10-дневный срок после их получения, безвозмездно.

**ПРИЛОЖЕНИЯ:** Материалы фотофиксации

**Представитель «ГОСОРГАНА»**

Начальник Управления использования объектов культурного наследия Министерства культуры Московской области



**О. В. Кузьмина**

**Представитель «ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ»**

Председатель Комитета по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района

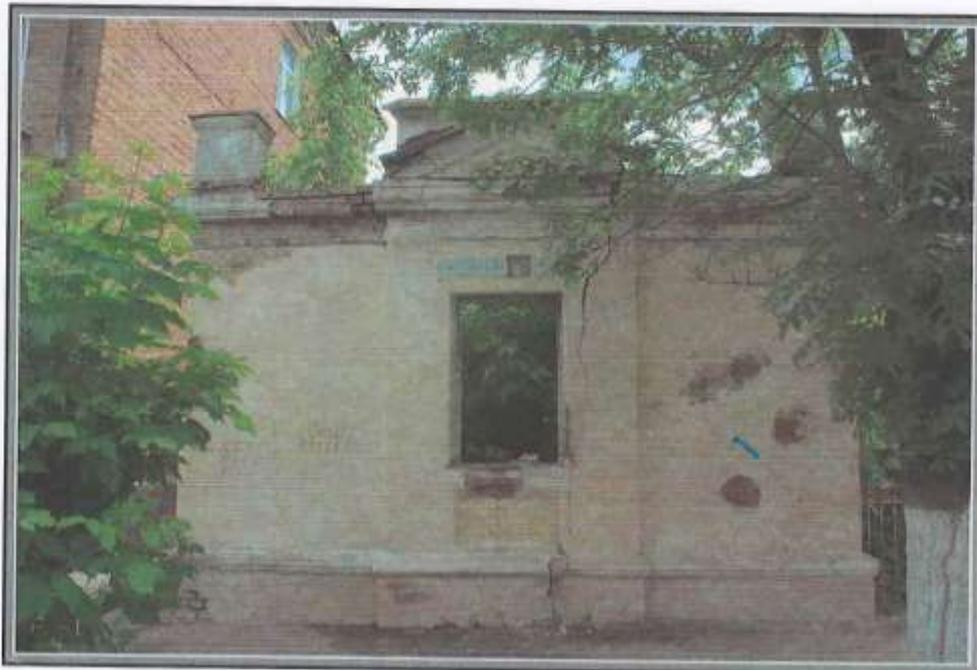


**Е. Н. Голицына**

Составитель: Архитектор-реставратор ГУП МО «МОК центр» А. Б. Жёлтиков

1

**МОЖАЙСК. УЛ. КРАСНЫХ ПАРТИЗАН, 15-17**  
**УСАДЬБА ГОРОДСКАЯ. ФЛИГЕЛЬ ХОЗЯЙСТВЕННЫЙ**



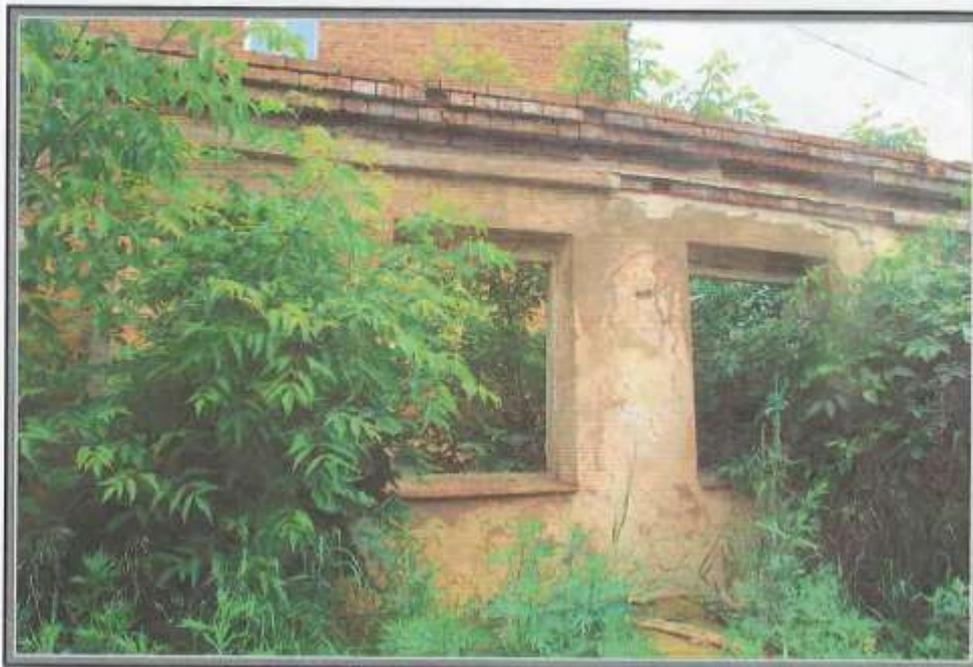
1. Западный фасад



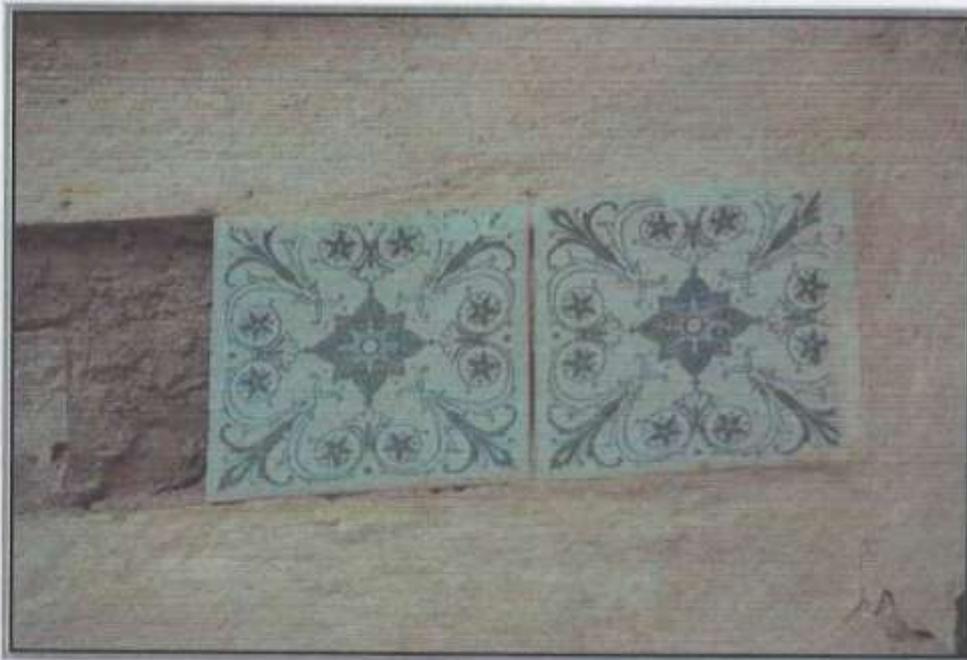
2. Интерьер (снимок через центральное окно).

*Фото 10 июня 2010 г., архитектор А. Б. Жёлтиков.*

**МОЖАЙСК. УЛ. КРАСНЫХ ПАРТИЗАН, 15-17**  
**УСАДЬБА ГОРОДСКАЯ. ФЛИГЕЛЬ ХОЗЯЙСТВЕННЫЙ**



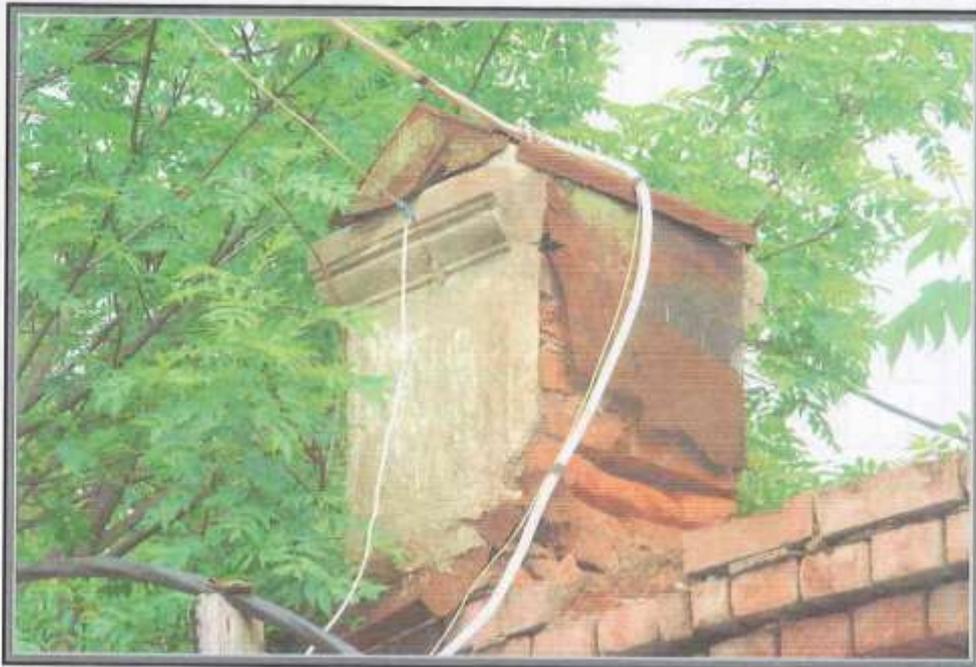
3. Южный фасад, фрагмент.



4. Фрагмент керамического фриза на фасаде.

*Фото 10 июня 2010 г., архитектор А. Б. Жёлтиков.*

**МОЖАЙСК. УЛ. КРАСНЫХ ПАРТИЗАН, 15-17**  
**УСАДЬБА ГОРОДСКАЯ. ФЛИГЕЛЬ ХОЗЯЙСТВЕННЫЙ**



5. Остатки балюстрады на кровле.

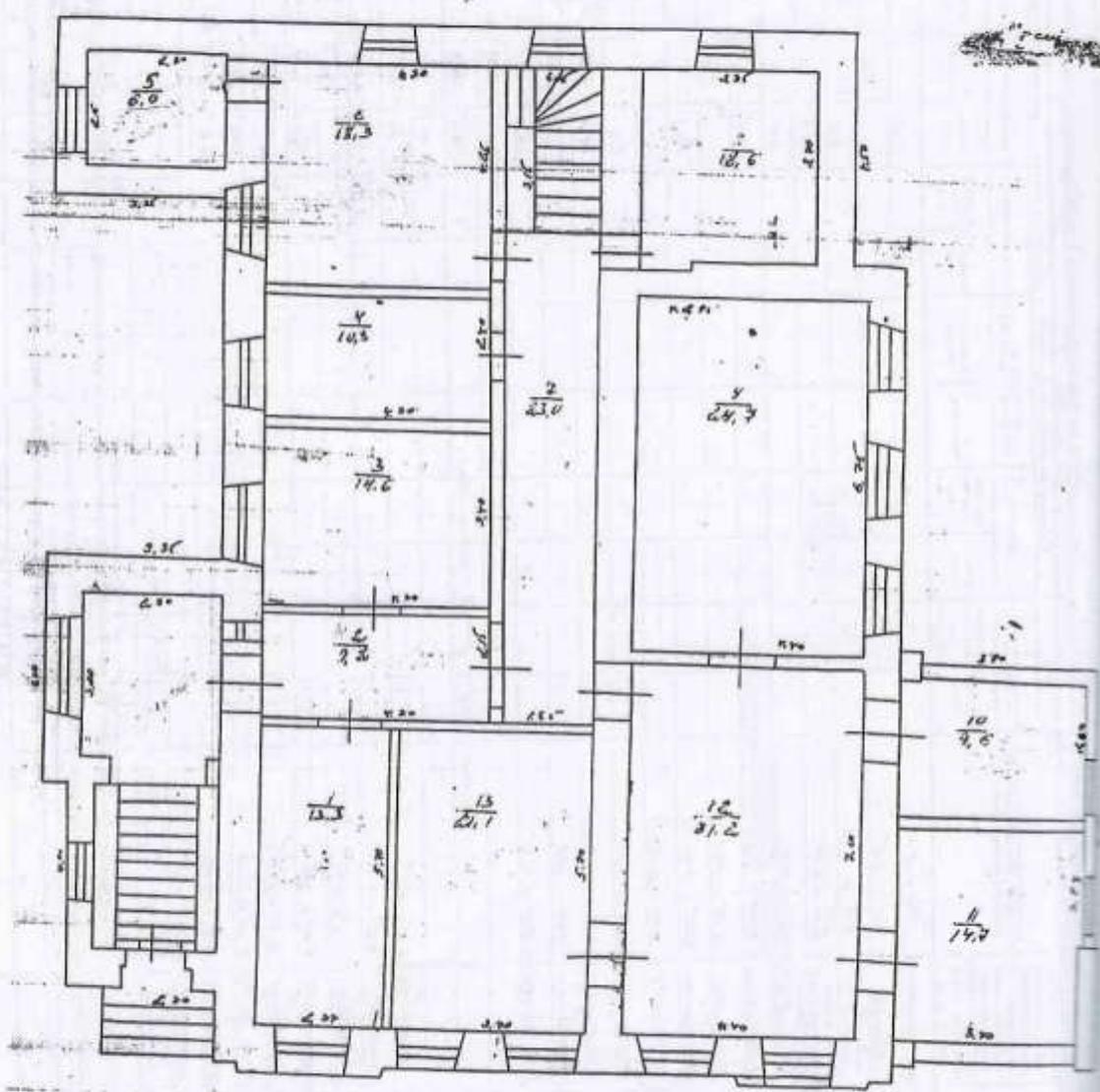


6. Штакетник на месте рухнувшего прясла северной стены.

*Фото 10 июня 2010 г., архитектор А. Б. Жёлтиков.*

№ по плану строения	№ по плану строения, кадастровый номер, кадастровый номер участка	№ по плану строения, кадастровый номер, кадастровый номер участка	Имя	Формы		Средства		Средства		Итого по квартирам, этажам, строениям по плану	Высота по плану
				основания	основания	основания	основания	основания	основания		
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41
42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43
44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44
45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46
47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47
48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48
49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49
50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51
52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52
53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53
54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55
56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56
57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57
58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58
59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59
60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61
62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62
63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63
64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64
65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66
67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67
68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68
69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69
70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70
71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71
72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72
73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73
74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74
75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75
76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76
77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77
78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78
79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79
80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
81	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81
82	82	82	82	82	82	82	82	82	82	82	82
83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83
84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84
85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85
86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86
87	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87
88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88
89	89	89	89	89	89	89	89	89	89	89	89
90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90
91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91
92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92
93	93	93	93	93	93	93	93	93	93	93	93
94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94
95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95
96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96
97	97	97	97	97	97	97	97	97	97	97	97
98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98
99	99	99	99	99	99	99	99	99	99	99	99
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

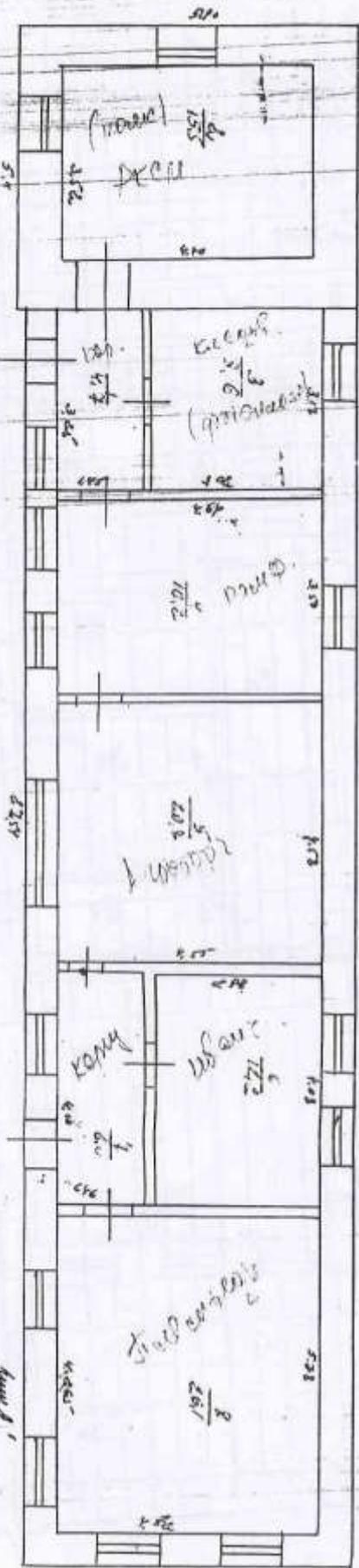
1:100  
 1:100  
 1:100  
 1:100



1806  
 322



ДИ. 100/15-001/2015  
 НА ПРАВО  
 АРЕНДЫ  
 НЕДВИЖИМОГО  
 ИМУЩЕСТВА  
 ВРИД. 100/15-001/2015



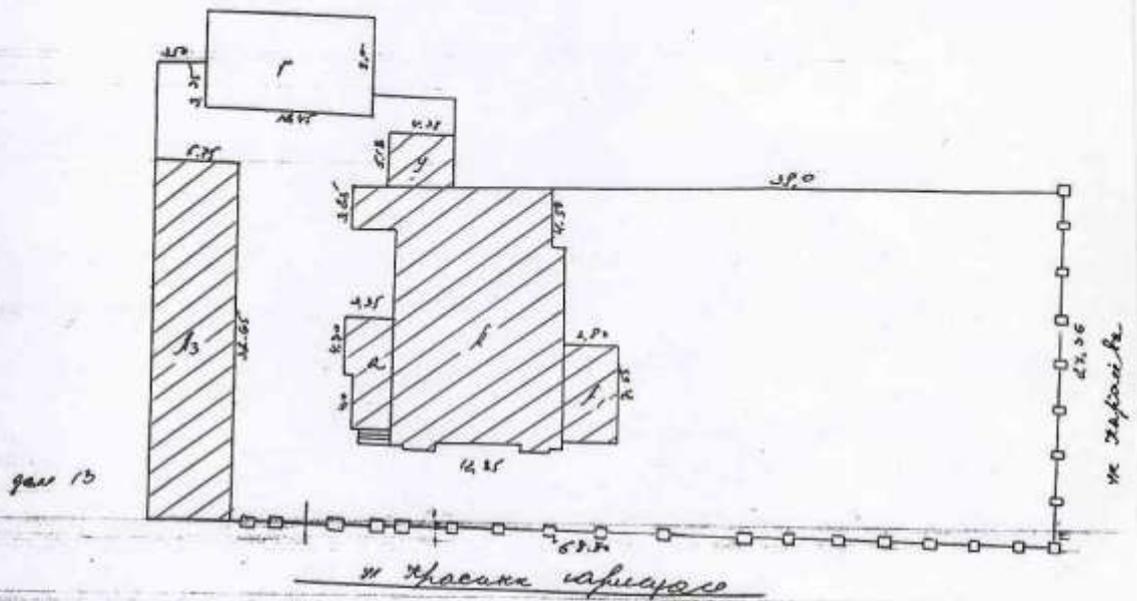
Кухня

Ванная

Спальня

СЕМЕЛЮКОВО УЧАСТКА

с) *Монастырь* *Храма святого* *1512*



ОБЪЕКТЫ НА УЧАСТКЕ

Объект	Площадь, кв. м
Участок под застройку	1500
Участок под садом	1000
Участок под огородом	500

*Авт.*

Министерство культуры  
Московской области

Приложение № 2  
к охранному обязательству  
№ 91 от 02.09.2010 г.

Управление использования  
объектов культурного наследия

## АКТ

технического состояния памятника истории и культуры  
и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории  
от 12 января 2015 года

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Министерства культуры Московской области, именуемого в дальнейшем «Госорган», в лице заведующего отделом оформления и мониторинга прав и ограничений на объекты культурного наследия Управления использования объектов культурного наследия Министерства культуры Московской области Александра Владиславовича Соловьева, с одной стороны, и представитель администрации Можайского муниципального района Московской области, именуемой в дальнейшем «Собственник», в лице председателя Комитета по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области Марии Михайловны Клиских, с другой стороны, составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведён технический осмотр выявленного объекта культурного наследия:

Усадьба городская: главный дом, нач. XX в.,  
расположенного по адресу:

Можайский район, г. Можайск, ул. Красных партизан, д. 15-17

используемого на условиях охранного обязательства Комитетом по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области.

В результате осмотра памятника установлено:

### I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА.

1. **История, общее описание и состояние памятника:** городская усадьба, расположенная на пересечении улицы Красных Партизан (бывшая Б.Афанасьевская) и улицы С.Карасева (бывшая Сретенская), построена в начале XX века, мещанином Д.А.Хлебниковым. В опубликованных источниках часто ошибочно названа усадьбой Л.С.Ролле. В состав усадьбы в настоящее время входят главный дом, хозяйственный флигель и часть территории, первоначально бывшая парком (садом). Главный дом, установленный на высоком цокольном этаже, имеет сложную в плане конфигурацию и различное архитектурное оформление фасадов. В советское время в здании размещались различные организации, а после 1945 года - Можайское Сельхозуправление. После освобождения здания

Сельхозуправлением в первой половине 2000-х годов, произошли два пожара, в результате чего были полностью утрачены сохраняемые элементы декора помещений (плафоны, карнизы и розетки, двери, частично паркет). В 2008-2009 годах были проведены работы по консервации здания, укреплению фундаментов двусторонними бетонными обоями и установке наружных металлических бандажей на фасадах. Работы завершены не были. В 2013 году ООО «Специальная Научная Реставрационная Проектно-Производственная Мастерская» был разработан и утвержден в установленном порядке проект реставрации объекта культурного наследия. В 2014 году ООО «Можайская строительная компания» на памятнике были проведены противоаварийные работы, в результате которых здание было выведено из острого аварийного состояния.

## **2. Состояние внешних архитектурно – конструктивных элементов памятника:**

**а) общее состояние:** неудовлетворительное.

**б) фундаменты:** фундаменты бутовые. В 2008-2009 годах укреплялись двусторонними бетонными обоями. Работы завершены не были. В 2014 году ООО «МСК» был укреплен фундамент под северо-западным углом и западной стеной объема парадного тамбура.

**в) цоколи и отмостка около них:** состояние кирпичного цоколя – неудовлетворительное. Цоколь долгое время находился во влажном состоянии из-за завышенного уровня земли по периметру здания. Лицевая поверхность кирпичей сильно деструктивирована. В части, доступной для осмотра, отмостка отсутствует.

**г) стены:** кирпичные стены оштукатурены, на цокольной части штукатурка полностью сбита. На стенах наблюдаются многочисленные трещины различного характера. Над пробитыми или растесанными в XX веке проемами образовались трещины типа «конус вывала». В 2008-2009 годах на северном фасаде был установлен металлический противоаварийный каркас. В 2014 году каркас был демонтирован. Восточная часть северной стены и западная стена с дверным проемом объема парадного тамбура переложены. Керамическая плитка декора демонтирована для дальнейшей установки на место. При этом укреплен цокольная часть стен закладкой устроенных в XX веке оконных проемов. Южная и восточная аварийные стены террасы вычинены по месту.

**д) крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы):** деревянная стропильная система основного объема здания в целом находится в удовлетворительном состоянии, за исключением стропил юго-западного участка, наиболее пострадавшего от пожаров. Стропильная система полностью отреставрирована в 2014 году. Обгоревшие балки и обрешетка заменены. Над внутрстенными вентиляционными и дымовыми каналами восстановлены трубы. Над всем объемом здания устроена крыша с

кровельным покрытием из оцинкованной стали. При продолжении работ планируется окрасить крышу в цвет краски «ярь-медянка» (окись хрома).  
Окрытие рядовое со стоячим фальцем.

**е) главы, шатры, их конструкция и покрытие:** конструктивно не предусмотрено.

**ж) лестницы:** первоначальная лестница выхода в сад полностью утрачена. Кирпичное основание лестницы в парк восстановлено в 2014 году.

**з) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):** основные плоскости фасадных стен оштукатурены и окрашены в цвет светлой охры. В местах утраты красочного слоя просматриваются участки с покраской красной охрой и ниже по штукатурке покраска светлого серо-голубого цвета. На стенах и в карнизных частях западного и южного фасадов имеются вставки с облицовкой керамической плиткой «кабанчик» цвета светлой охры и отдельными квадратными с бирюзово-зеленой поливной плитками-вставками. Оконные проемы западного и южного фасадов оформлены наличниками с сандриками. Проемы восточного и северного фасадов наличников не имеют. Западный фасад завершается декоративными аттиками – тумбами, между которыми установлены кованые решетки ограждения. Общее состояние фасадного архитектурного декора – неудовлетворительное.

### **3. Состояние внутренних архитектурно – конструктивных и декоративных элементов памятника.**

**а) общее состояние:** аварийное.

**б) перекрытия (плоские, сводчатые):** перекрытия над цокольным этажом – бетонные своды Монье, состояние сводов удовлетворительное, видимых деформаций не выявлено. Над первым этажом перекрытие – плоское по деревянным балкам. Не смотря на то, что в помещениях был пожар, в целом перекрытия находятся в удовлетворительном состоянии. Аварийные участки перекрытий над западной частью здания и над входным ризалитом восстановлены в 2014 году.

**в) полы:** в помещениях подвала полы полностью утрачены. В помещениях первого этажа сохранились паркетные полы, в настоящее время закрытые линолеумом. Состояние паркета в целом удовлетворительное. Паркет - щитовой, типа «ромб» и «квадрат» Полностью выгорели полы в центральном помещении западной части и утрачены на террасе.

**г) стены, их состояния, связи:** стены сложены из кирпича, оштукатурены и окрашены масляной краской. Внутренние перегородки деревянные,

оштукатурены по дранке, под которой проложен войлок. На значительной части стен штукатурный слой утрачен, дранка ободрана. Перегородки 1920-х годов - каркасные со шлаковой засыпкой.

**д) столбы, колонны:** не предусмотрены.

**е) двери и окна:** оконные проемы в основном забиты досками и фанерой. Рамы выгорели во время пожаров или выломаны. На сохранившихся (сильно обгоревших) полотнах дверей просматриваются характерные для эпохи модерна вставки с резным орнаментом.

**ж) лестницы:** деревянная парадная лестница, лестница в цокольный этаж, полностью утрачены.

**з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения:** на плафонах помещений первого этажа просматриваются лепные розетки или следы их крепления и угловые лепные элементы. В помещениях первого этажа также с утратами сохранились тянутые штукатурные карнизы.

**4. Живопись (монументальная и станковая):** не сохранилась.

**5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.):** решетки ограждения крыши отреставрированы в 2014 году. Утраченные звенья восстановлены. Первоначальные элементы убранства интерьеров здания не сохранились.

**6. Сад, парк, двор, ворота и ограда:** дом своим западным парадным фасадом выходит на улицу Красных Партизан (бывшая Б.Афанасьевская). От улицы он отделен металлической оградой на кирпичном цоколе с кирпичными столбиками.

Ограда с западной, южной и восточной сторон проходит по границам современного землевладения. Существующая ограда установлена по трассе предшествующей ограды в начале 2000-х годов. Предположительно, ограда середины XX века была установлена на месте первоначальной.

Планировка и зеленые насаждения на территории парка (сада) усадьбы полностью утрачены, за исключением старовозрастной лиственницы, растущей у восточной части южного фасада.

## II. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ.

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования «Собственник» обязан провести следующие работы:

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование исследовательской и проектно - сметной документации</b>	<b>Сроки выполнения</b>
1.	Разработать проект реставрации и приспособления объекта для современного использования (рабочая проектно-сметная документация в необходимом объеме, до начала производства работ, а так же в процессе их производства).	2015 – 2017 гг.
2.	Комплексные научные исследования в процессе проведения работ.	2016 – 2019 гг.
3.	Научно-реставрационный отчет (по этапам работ).	ежегодно с 2016 года
4.	Разработать проект вертикальной планировки и благоустройства территории, связанной в объектом культурного наследия (в границах земельного участка).	2018 – 2020 гг.
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование ремонтно-восстановительных работ и технической документации.</b>	<b>Сроки выполнения</b>
1.	Выполнить полный комплекс реставрационных работ по фасадам объекта.	2016 – 2017 гг.
2.	Выполнить полный комплекс реставрационных работ в интерьерах объекта, включая их приспособление к современному использованию и монтаж инженерных систем и оборудования	2017 – 2019 гг.
3.	Выполнить полный комплекс работ по благоустройству территории, связанной в объектом культурного наследия (в границах земельного участка).	2019 – 2021 гг.

**Примечания:**

1. Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией под архитектурным надзором и после получения письменного разрешения «Госоргана».

2. Акт технического состояния подлежит возобновлению не реже чем раз в пять лет, а в случаях, когда значительно изменилось состояние памятника в результате проведения работ по его сохранению или других причин – незамедлительно.

### III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА.

1. Здание памятника может быть использовано с соблюдением условий охранного обязательства и требований законодательства об объектах культурного наследия.

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемых проектными организациями или мастерскими реставрации памятников по заказу «Пользователя», по мере их изготовления, безвозмездно передаются «Пользователем» «Госоргану» в 10-дневный срок после их получения.

#### Представитель «ГОСОРГАНА»:

Заведующий отделом оформления и мониторинга  
прав и ограничений на объекты культурного наследия  
Управления использования объектов культурного наследия  
Министерства культуры Московской области



(подпись)

А.В. Соловьев

#### Представитель «СОБСТВЕННИКА»:

Председатель Комитета по управлению имуществом  
администрации Можайского муниципального района  
Московской области

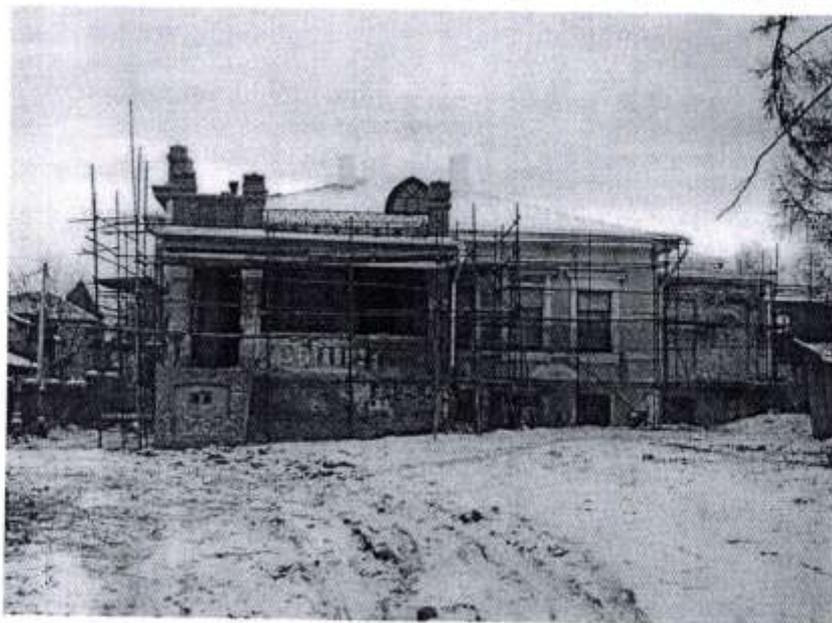


(подпись)

М.М. Клиских

Составитель акта технического состояния: главный архитектор ООО «Специальная Научная Реставрационная Проектно-Производственная Мастерская» М.Ю.Горячева

Усадьба городская: главный дом, нач. XX в.  
Можайский район, г. Можайск, ул. Красных партизан, д. 15-17



Южный фасад



Фрагмент южного фасада

Фото М.Ю.Горячевой, 2014 год

Усадьба городская: главный дом, нач. XX в.  
Можайский район, г. Можайск, ул. Красных партизан, д. 15-17

Фрагмент  
западного фасада



Фрагмент восточного фасада  
объема парадного тамбура.  
Восстановленный участок стены

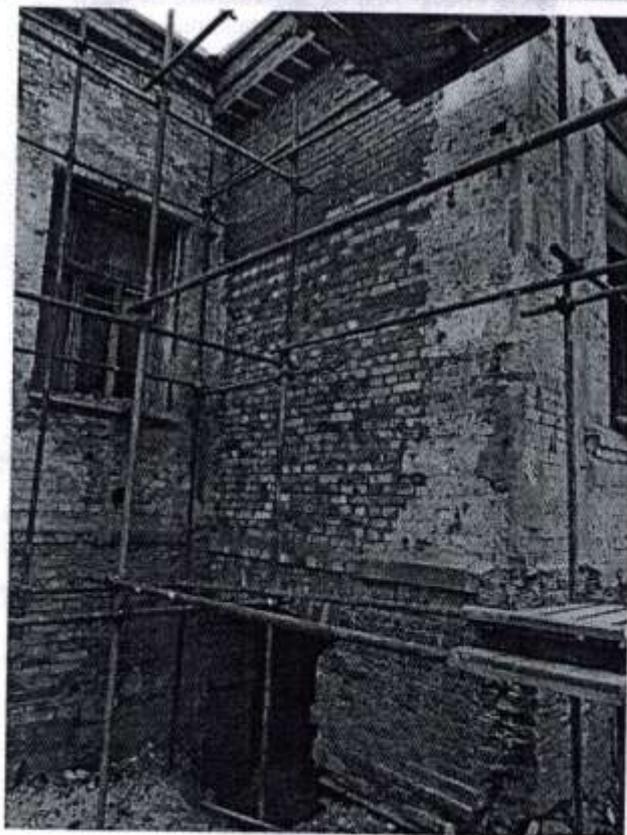
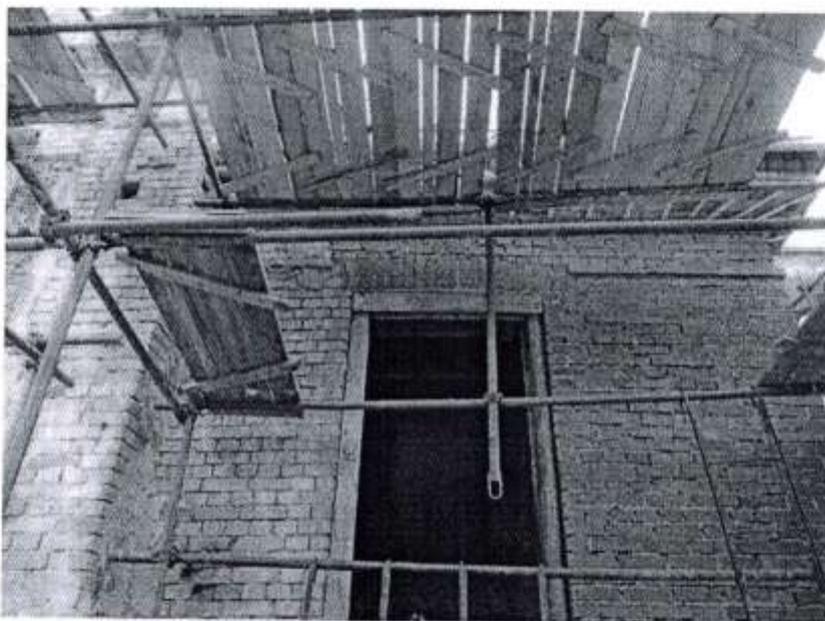


Фото М.Ю.Горячевой, 2014 год

Усадьба городская: главный дом, нач. XX в.  
Можайский район, г. Можайск, ул. Красных партизан, д. 15-17



Фрагмент восстановленного северо-западного угла парадного тамбура



Демонтированная керамическая плитка западного фасада тамбура

Фото М.Ю.Горячевой, 2014 год

Министерство культуры  
Московской области

Приложение № 3  
к охранному обязательству  
№ 91 от 02.09.2010 г.

Управление использования  
объектов культурного наследия

**АКТ**  
**технического состояния памятника истории и культуры**  
**и определения плана работ по памятнику и благоустройству его**  
**территории**  
**от 12 января 2015 года**

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Министерства культуры Московской области, именуемого в дальнейшем «Госорган», в лице заведующего отделом оформления и мониторинга прав и ограничений на объекты культурного наследия Управления использования объектов культурного наследия Министерства культуры Московской области Александра Владиславовича Соловьева, с одной стороны, и представитель администрации Можайского муниципального района Московской области, именуемой в дальнейшем «Собственник», в лице председателя Комитета по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области Марии Михайловны Клиньских, с другой стороны, составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведён технический осмотр выявленного объекта культурного наследия:

**Усадьба городская: флигель хозяйственный, нач. XX в.,**  
**расположенного по адресу:**  
**Можайский район, г. Можайск, ул. Красных Партизан, д. 15-17**

используемого на условиях охранного обязательства Комитетом по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области.

В результате осмотра памятника установлено:

**I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА.**

**1. История, общее описание и состояние памятника:** городская усадьба, расположенная на пересечении улицы Красных Партизан (бывшая Б.Афанасьевская) и улицы С.Карасева (бывшая Сретенская), построена в начале XX века, мещанином Д.А.Хлебниковым. В опубликованных источниках часто ошибочно названа усадьбой Л.С.Ролле. В состав усадьбы в настоящее время входят главный дом, хозяйственный флигель и часть территории, первоначально бывшая парком. Хозяйственный флигель - кирпичное одноэтажное здание прямоугольное в плане, сильно вытянуто по

оси запад – восток. В советское время использовалось Управлением сельского хозяйства района, по всей видимости, под конторы, для чего в стенах были пробиты оконные проемы и перепланированы помещения. После 2003 года здание постепенно разрушалось, полностью утрачены кровля, перекрытия и северная стена.

В настоящее время здание хозяйственного флигеля усадьбы находится в аварийном состоянии, сохранились только части здания - западная стена, южная стена с перетесанными проемами, небольшой фрагмент северной стены и полуразрушенная восточная стена.

**1. Состояние внешних архитектурно – конструктивных элементов памятника:**

**а) общее состояние:** руинированное.

**б) фундаменты:** фундаменты бутовые. Фундамент разрушенной северной стены, по всей видимости, нарушен при устройстве в 2013 году фундамента пристройки к торцу пятиэтажного дома.

**в) цоколи и отмостка около них:** состояние кирпичного цоколя – аварийное. Цоколь долгое время находится во влажном состоянии из-за завышенного уровня земли и строительного мусора по периметру здания. Отмостка отсутствует.

**г) стены:** стены здания сохранились фрагментарно - северная стена, практически утрачена полностью, сохранился небольшой ее участок в западной части, являющийся стеной объема сторожки. На южной стене заложены первоначальные оконные проемы конюшennых помещений и проемы ворот, после чего растесаны окна конторских помещений при использовании здания в XX веке. Растесанные проемы также имеются на западной внутренней стене и на восточной. Все перекладки выполнены на цементе стандартным кирпичом. Часть растесанных проемов не имеет перемычек. На фасадной западной стене наблюдаются глубокие просадочные трещины. Карнизные части сохранившихся участков стен разрушены полностью. Состояние стен аварийное, близкое к руинированному.

**д) крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы):** крыша здания утрачена полностью.

**е) главы, шатры, их конструкция и покрытие:** конструктивно не предусмотрены.

**ж) лестницы:** наружные деревянные крыльца южного фасада утрачены полностью.

**з) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):** стена западного фасада оштукатурена и окрашена в цвет светлой охры. Штукатурка почти полностью перетерта в XX веке с

добавлением значительного количества цемента. В подоконной части и во фронте имеются вставки с облицовкой керамической плиткой «кабанчик» цвета светлой охры, аналогичные вставкам на фасадах главного дома. Над окном во время ремонтов XX века были вставлены 6 прямоугольных современных керамических плиток, одна из которых сейчас утрачена. Западный фасад завершается декоративными кирпичными аттиками – тумбами. Состояние аттиков – аварийное. Венчающие карнизы – кирпичные, простого профиля. На остальных фрагментах стен остатки штукатурного слоя свидетельствуют о том, что после растески проемов стены были оштукатурены цементным раствором и окрашены в цвет светлой охры.

**2. Состояние внутренних архитектурно – конструктивных и декоративных элементов памятника.**

**а) общее состояние:** руинированное.

**б) перекрытия (плоские, сводчатые):** плоские деревянные перекрытия утрачены полностью.

**в) полы:** полы, по всей видимости, по грунту и по лагам, утрачены полностью.

**г) стены, их состояния, связи:** на кирпичных стенах с внутренней стороны повсеместно видны закладки и перекладки из стандартного кирпича на цементном растворе. Штукатурный слой утрачен полностью.

**д) столбы, колонны:** не предусмотрены.

**е) двери и окна:** существующие оконные проемы, кроме проема западного фасада и южного проема сторожки и двух проемов восточной части здания, пробиты в советское время. Рамы выгорели во время пожаров или выломаны. Дверные полотна и коробки полностью утрачены.

**ж) лестницы:** отсутствуют.

**з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения:** не предусмотрены.

**4. Живопись (монументальная и станковая):** не предусмотрена.

**5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.):** не сохранились.

**6. Сад, парк, двор, ворота и ограда:** флигель своим западным главным фасадом выходит на красную линию улицы Красных Партизан (бывшая Б.Афанасьевская). С юга к зданию примыкает прясло ограды, установленной по трассе предшествующей ограды в начале 2000-х годов. С востока к флигелю примыкает современная кирпичная постройка гаража.

**П. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА  
ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ.**

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования «Собственник» обязан провести следующие работы:

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование исследовательской и проектно-сметной документации</b>	<b>Сроки выполнения</b>
1.	Выполнить научно-проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта по разделам: - предварительные работы (предварительные исследования, рабочая документация на проведение первоочередных, консервационных и противоаварийных мероприятий); - комплексные научные исследования до начала производства работ (историко-архивные и библиографические изыскания, натурные исследования, исследования по объемным параметрам и инженерные и инженерно-технологические изыскания); - эскизный проект; - государственная историко-культурная экспертиза эскизного проекта реставрации; - согласование эскизного проекта реставрации.	2015 – 2017 гг.
2.	Разработать проект реставрации и приспособления объекта (проект и рабочая проектно-сметная документация до начала производства работ, а так же в процессе их производства) Провести государственную экспертизу проектной документации (в случае проведения работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта)	2017 – 2019 гг.
3.	Комплексные научные исследования в процессе проведения работ.	2016 – 2020 гг.
4.	Разработать проект вертикальной планировки и благоустройства территории, связанной в объектом культурного наследия (в границах земельного участка).	2018 – 2020 гг.
5.	Научно-реставрационный отчет (по этапам работ).	ежегодно с 2016 года
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование ремонтно-восстановительных работ</b>	<b>Сроки выполнения</b>
1.	Выполнить первоочередные консервационные и противоаварийные работы на объекте.	2015 – 2016 гг.
2.	Выполнить полный комплекс реставрационных работ по фасадам объекта.	2016 – 2018 гг.

3.	Выполнить полный комплекс реставрационных работ в интерьерах объекта, включая их приспособление к современному использованию и монтаж инженерных систем и оборудования.	2018 – 2021 гг.
4.	Выполнить полный комплекс работ по благоустройству территории, связанной в объектом культурного наследия (в границах земельного участка).	2019 – 2021 гг.

**Примечания:**

1. Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией под архитектурным надзором и после получения письменного разрешения «Госоргана».
2. Акт технического состояния подлежит возобновлению не реже чем раз в пять лет, а в случаях, когда значительно изменилось состояние памятника в результате проведения работ по его сохранению или других причин – незамедлительно.

**III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА.**

1. Здание памятника может быть использовано с соблюдением условий охранного обязательства и требований законодательства об объектах культурного наследия.

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемых проектными организациями или мастерскими реставрации памятников по заказу «Пользователя», по мере их изготовления, безвозмездно передаются «Пользователем» «Госоргану» в 10-дневный срок после их получения.

**Представитель «ГОСОРГАНА»:**

Заведующий отделом оформления и мониторинга прав и ограничений на объекты культурного наследия  
Управления использования объектов культурного наследия  
Министерства культуры Московской области



(подпись)

**А.В. Соловьев**

**Представитель «СОБСТВЕННИКА»:**

Председатель Комитета по управлению имуществом  
администрации Можайского муниципального района  
Московской области



(подпись)

**М.М. Клиных**

**Составитель акта технического состояния:** главный архитектор ООО «Специальная Научная Реставрационная Проектно-Производственная Мастерская» М.Ю.Горячева

Усадьба городская: корпус хозяйственный, нач. XX в.  
Можайский район, г. Можайск, ул. Красных партизан, д. 15-17



1. Западный фасад флигеля. Вид по ул. Красных Партизан.

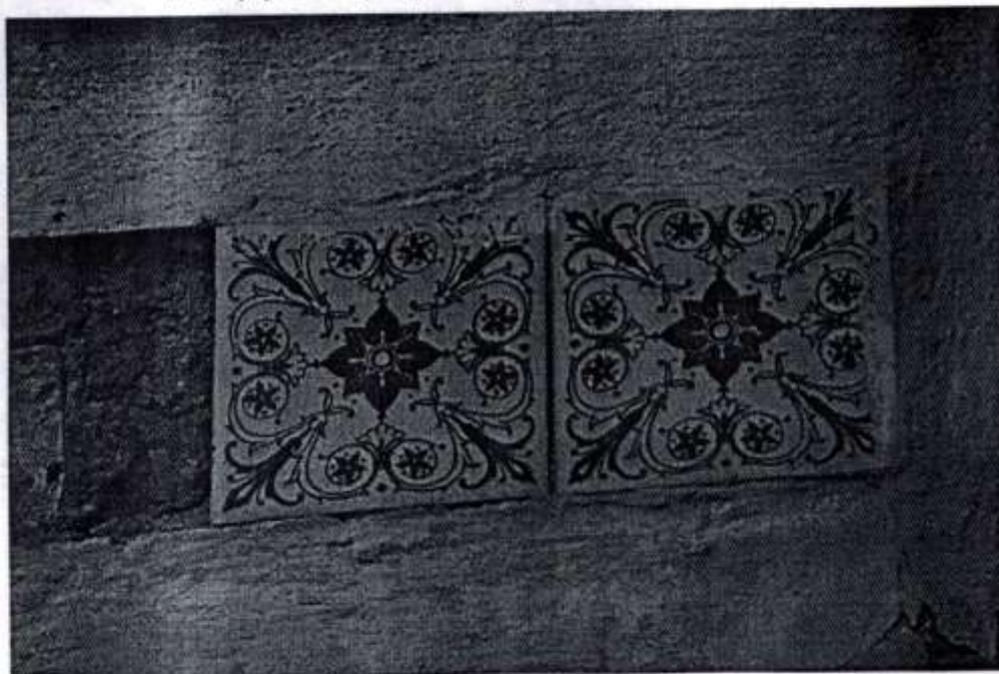


2. Вид на флигель с юго-запада.

Усадьба городская: корпус хозяйственный, нач. XX в.  
Можайский район, г. Можайск, ул. Красных партизан, д. 15-17



3. Внутреннее пространство флигеля. Вид на западную стену.



4. Фрагмент позднего керамического фриза на фасаде памятника.

**ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

**об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении Объекта (лота) аукциона, права на который передаются по договору аренды, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого Объекта (лота) аукциона**

Дата аукциона: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Сведения об Объекте (лоте) аукциона: \_\_\_\_\_

Место расположения Объекта (лота) аукциона: \_\_\_\_\_

Технические характеристики: \_\_\_\_\_

Общая площадь Объекта (лота) аукциона: \_\_\_\_\_ кв.м

Целевое назначение Объекта (лота) аукциона \_\_\_\_\_

Заявителем \_\_\_\_\_

(ФИО физического лица / ИП / Наименование юридического лица)

**в соответствии с п.2. ст.121 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, представляются предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении указанного Объекта (Лота), права на который передаются по договору аренды, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием вышеуказанного Объекта (лота) аукциона:**

	Описание предложений
Целевое использование:	
Целевая аудитория:	
Срок начала использования Объекта по целевому назначению:	
Перечень товаров (работ, услуг)	
Перечень оборудования:	
Численность персонала:	
Планируемое количество клиентов, в мес.:	
Иные предложения (указываются в соответствии с условиями и требованиями Документации об аукционе)	

\_\_\_\_\_  
ФИО физического лица/ИП/ руководителя юридического лица

\_\_\_\_\_  
МП (при наличии)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

НА БЛАНКЕ ОРГАНИЗАЦИИ  
(при наличии)

В \_\_\_\_\_  
(Организатор аукциона)  
от \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. физического лица) или  
Ф.И.О. генерального директора  
(или представителя организации)  
\_\_\_\_\_  
(наименование организации)

### Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона

Прошу оформить документ для осмотра Объекта (лота) аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Лот № \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_,

Уполномоченное лицо на осмотр:

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

Контактные телефоны: \_\_\_\_\_

Для юридических лиц:

Руководитель

МП (при наличии)

Подпись

Ф.И.О.

Для индивидуальных предпринимателей:

Индивидуальный предприниматель

МП (при наличии)

Подпись

Ф.И.О.

Для физических лиц:

Ф.И.О.

Дата

Подпись

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ  
на право заключения договора аренды Объекта (лота) аукциона**

**В Аукционную комиссию**

\_\_\_\_\_ (наименование Организатора аукциона)

**1. Заявитель**

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы)  
**в лице** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. руководителя юридического лица)  
**действующий на основании**<sup>1</sup> \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Устав, Положение и т.д.)

**(заполняется индивидуальным предпринимателем, физическим лицом)**

Паспортные данные: серия.....№....., дата выдачи «.....».....г.  
кем выдан.....  
Место жительства.....  
Контактный телефон.....  
Свидетельство о государственной регистрации (для индивидуального предпринимателя): от «.....».....г.  
№.....

**(заполняется юридическим лицом)**

Местонахождения, адрес  
Заявителя.....  
Контактный телефон.....

**Представитель**

**Заявителя**<sup>2</sup>..... (Ф.И.О.)

Действует на основании доверенности от «.....».....20.....г., №.....  
Паспортные данные представителя: серия.....№....., дата выдачи «.....».....г.  
кем выдан.....  
Место жительства.....  
Контактный телефон.....

**принял решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды на Объект (лот) аукциона:**

Дата аукциона:..... № Лота.....общая площадь Объекта (лота).....,  
Местоположение (адрес) Объекта (лота) аукциона.....

**и обязуется обеспечить поступление задатка в размере**

\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ (сумма прописью),

**в сроки и в порядке, установленные в извещении о проведении аукциона, Документации об аукционе на указанный лот.**

2. Заявитель обязуется:

- 2.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, Документации об аукционе.
- 2.2. В случае признания Победителем аукциона заключить договор аренды с Арендодателем, подписать акт приема-передачи в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Документацией об аукционе и договором аренды.
- 2.3. Использовать Объект (лот) аукциона в соответствии с целевым назначением, указанным в извещении о проведении аукциона и договоре аренды.
3. Заявителю понятны все требования и положения извещения о проведении аукциона и Документации об аукционе. Заявителю известно фактическое состояние и технические характеристики Объекта (лота) аукциона (п.1.) **и он не имеет претензий к ним.**
4. Заявитель извещён о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания подачи заявок на участие в аукционе, в порядке, установленном в извещении о проведении аукциона и Документации об аукционе.
5. Изменение целевого назначения Объекта (лота) аукциона, переданного в аренду по результатам аукциона, в течение срока действия договора аренды не допускается, если иное не предусмотрено извещением о проведении аукциона, Документацией об аукционе.
6. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.
7. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком внесения задатка, извещением о проведении аукциона, Документацией об аукционе и проектом договора аренды, и они ему понятны. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион Объекта (лота) аукциона в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения Объекта (лота) аукциона.

<sup>1</sup> Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом

<sup>2</sup> Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности

8. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона и Арендодатель не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю внесением изменений в извещение о проведении аукциона, Документацию об аукционе или отменой аукциона по Объекту (лоту) аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона.
9. Условия аукциона по данному Объекту (лоту) аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.
10. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ « О персональных данных», подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных в представленных документах и информации.

**Платежные реквизиты Заявителя:**

(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица)

ИНН <sup>3</sup> Заявителя																			
КПП <sup>4</sup> Заявителя																			

(Наименование Банка в котором у Заявителя открыт счет; название города, где находится банк)

р/с или (л/с)																			
к/с																			
БИК																			
ИНН отделения Банка (для физических лиц – клиентов ОАО Сбербанк России)																			

(название отделения Банка указывается физическими лицами - клиентами ОАО Сбербанк России)

**Заявитель**  
**(представитель Заявителя, действующий по доверенности):**

(Должность и подпись Заявителя или его уполномоченного представителя, индивидуального предпринимателя или юридического лица)

**М.П. (при наличии)**

3 ИНН для физических лиц 12 знаков (при наличии), ИНН для юридических лиц 10 знаков. Заявители – физические лица указывают ИНН в соответствии со свидетельством о постановке на учет физического лица в налоговом органе.  
 4 КПП Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

НА БЛАНКЕ  
(для юридических лиц)

## ДОВЕРЕННОСТЬ

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица, Ф.И.О. ИП, физического лица)

в лице \_\_\_\_\_ (Ф.И.О. руководителя, ИП),

действующего на основании \_\_\_\_\_ (устава, контракта и т.д. – для юридического лица)

уполномочивает \_\_\_\_\_ (Ф.И.О., паспортные данные)

быть представителем \_\_\_\_\_ (наименование юридического лица, Ф.И.О. ИП, физического лица)

для участия в аукционе на право заключения договора аренды на Лот № \_\_\_\_, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

(местоположение Объекта (лота) аукциона)

со следующими полномочиями: осматривать Объект (лот) аукциона, подавать и подписывать заявку установленного образца с пакетом документов, участвовать в аукционе, определять цену, подписывать протоколы, по итогам аукциона заключать договор аренды, подписывать акт приема-передачи, а также представлять соответствующий пакет документов для государственной регистрации договора аренды.

Срок действия доверенности: \_\_\_\_\_ без права передоверия.  
(не более 1 года)

Подпись \_\_\_\_\_  
Ф. И. О. (полностью)

подпись

Удостоверяем,

Подпись\* \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. руководителя юридического лица (с указанием должности), ИП, физического лица)

МП (при наличии)

\*- В случае оформления доверенности от имени физического лица доверенность должна быть оформлена нотариально.

Договор аренды муниципальной собственности № \_\_\_\_\_

Московская область  
г. Можайск

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5028003850, зарегистрированный 05.11.2002 Инспекцией МНС России по г. Можайску Московской области в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1025003471756, действующий от имени собственника – муниципального образования Можайский муниципальный район Московской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице **председателя Клиских Марии Михайловны**, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области, утвержденного решением Совета депутатов Можайского муниципального района от 29.05.2012 № 442/2012-Р, распоряжения администрации Можайского муниципального района Московской области от 31.12.2014 № 870-к, с одной стороны, и

Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица или фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя)

идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) \_\_\_\_\_, внесенный(-ое) в Единый государственный реестр юридических лиц (индивидуальных предпринимателей)

\_\_\_\_\_  
(когда и кем)

за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) \_\_\_\_\_, именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(дата, номер и наименование правоустанавливающего документа)

Для физических лиц: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Гражданство, ФИО)

\_\_\_\_\_  
(дата рождения)

пол: \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(серия, номер)

\_\_\_\_\_  
(кем и года выдан)

зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(индекс, адрес)

фактически проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(индекс, адрес)

именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах торгов (аукциона) от \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор аренды муниципальной собственности (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору, а Арендатор принимает в аренду объекты, находящиеся в собственности Можайского муниципального района Московской области, составляющие казну Можайского муниципального района Московской области:

- административное здание 2-х этажное площадью – 455,8 кв.м, инв. № 40-146, Лит.1А,
- здание надворной постройки, площадью 100,4 кв.м Лит 2А,
- здание гаража, площадью 135,1 кв.м Лит. 3А, расположенных по адресу: Московская область, г. Можайск, ул. Красных Партизан, д.15-17 (далее – Имущество).

1.2. Указанное в пункте 1.1 Договора Имущество принято в муниципальную собственность Продавца на основании постановления Главы Администрации Можайского района от 02.08.1996 № 1966. Право собственности на указанное Имущество зарегистрировано за муниципальным образованием «Можайский район Московской области» в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, 21.04.2004 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое

имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 50-01/18-8/2004-466 (свидетельство о государственной регистрации права от 21.04.2004 серии 50 АЖ № 072892).

1.3. Имущество передается для использования в социальных, культурных, образовательных, административно-деловых, гостинично-рекреационных целях.

## 2. Срок аренды

2.1. Срок аренды устанавливается сроком на 49 лет : с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Стороны устанавливают, что условия Договора применяются к правоотношениям, возникшим до заключения Договора со дня передачи Имущества Арендатору, начиная с \_\_\_\_\_.

2.4. Окончание срока договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

## 3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендатор уплачивает арендную плату за Имущество.

3.1.1. В соответствии с протоколом о результатах торгов от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года арендная плата составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей (без учета налога на добавленную стоимость (далее - НДС), эксплуатационных и коммунальных расходов) в год.

Перечисленный Арендатором задаток в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей для участия в торгах на заключение Договора засчитывается в счет оплаты арендной платы.

3.1.2. Размер арендной платы в месяц за пользование Имуществом на дату подписания Договора определен Сторонами в приложении № 1 (Расчет арендной платы) к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

3.1.3. Арендная плата определяется Договором без учета налога на добавленную стоимость (далее – НДС) и иных обязательных платежей. НДС рассчитывается Арендатором самостоятельно и направляется отдельным платежным поручением в доход бюджета по указанию налогового органа в установленном порядке.

3.1.4. Арендная плата вносится Арендатором в полном объеме ежемесячно, не позднее последнего дня текущего месяца.

3.1.5. Датой внесения арендной платы считается дата зачисления денежных средств на счет, указанный в настоящем договоре.

3.2. Арендная плата за пользование Имуществом вносится Арендатором по следующим реквизитам:

**Управление Федерального казначейства по Московской области (Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области) ИНН 5028003850, КПП 502801001, счет № 40101810600000010102 в отделении 1 Москва, БИК 044583001, ОКТМО 46633000, код бюджетной классификации 006 111 05 07 505 0000 120.**

В платежном поручении необходимо указать: «Арендная плата по Договору от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_ (период оплаты) без НДС (Оплата права на заключение Договора)».

3.3. Арендная плата начисляется с даты, указанной с пункте 2.3. Договора.

3.4. Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в случае изменения базовой ставки годовой арендной платы и коэффициентов к ней, изменения условий использования Арендатором Имущества или вида деятельности Арендатора в арендуемом Имуществе (цели использования Имущества) без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений или дополнений в настоящий Договор.

Исчисление и уплата Арендатором измененной арендной платы осуществляется на основании письменного уведомления, направленного Арендодателем по адресу Арендатора, указанному в разделе 11 Договора, или на основании официального опубликования соответствующего нормативного документа в средствах массовой информации.

Стороны считают размер арендной платы измененным со дня введения нового базового размера годовой арендной платы, коэффициентов к базовым размерам годовой арендной платы, а также с даты установления изменения условий использования Арендатором Имущества или вида деятельности Арендатора в арендуемом Имуществе (цели использования Имущества), если нормативными правовыми актами Можайского муниципального района, настоящим Договором не предусмотрено иное. Ответственность за правильное и своевременное перечисление арендной платы возлагается на Арендатора.

Оформление изменения арендной платы производится в форме уведомления. Арендодатель уведомляет Арендатора об изменении арендной платы в письменной форме с приложением расчета арендной платы либо

обеспечивает опубликование в средствах массовой информации сообщения о введении нового базового размера годовой арендной платы и (или) коэффициентов к базовым размерам годовой арендной платы, на основании которых Арендатор самостоятельно пересчитывает размер арендной платы.

3.5. Арендная плата за пользование Имуществом с даты, указанной в пункте 2.3 Договора, уплачивается в сроки, предусмотренные пунктом 3.3 Договора, но не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации Договора в установленном порядке.

3.6. Неиспользование Имущества Арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

#### **4. Порядок передачи Имущества Арендатору и порядок его возврата Арендатором**

4.1. Арендатор обязан принять, а Арендодатель передать Арендатору Имущество в аренду. Прием-передача Имущества осуществляется по акту приема-передачи, являющемуся приложением № 2 к Договору.

4.1.1. На момент подписания акта приема – передачи Арендатор подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием Имущества в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения Имущества.

С момента подписания акта приема - передачи Имущества Арендодателем и Арендатором, Имущество считается переданным, а обязательства по платежам возникшими.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи Договор на государственную регистрацию не направляется, а Арендатор считается уклонившимся от заключения Договора.

4.2. Арендатор не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно сообщает Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества, в том числе в случае окончания срока действия Договора.

4.3. Расторжение Договора оформляется соглашением о расторжении Договора, на основании которого Арендатор передает Имущество Арендодателю по акту приема-передачи в том состоянии, в котором его получил, с учетом естественного износа вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, в акте приема-передачи отражаются: ущерб, нанесенный Имуществу, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

При возвращении Имущества Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора передача Имущества осуществляется за счет Арендатора.

#### **5. Права и обязанности Сторон**

##### **5.1. Арендодатель вправе:**

5.1.1. Беспрепятственно производить периодический осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации.

5.1.2. Не чаще одного раза в год пересмотреть размер арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации, Московской области, нормативными правовыми актами Можайского муниципального района.

5.1.3. Корректировать в одностороннем порядке размер арендной платы в случае изменения порядка его определения и/или изменения базовой ставки годовой арендной платы, коэффициентов к базовым ставкам годовой арендной платы.

5.1.4. Отказаться от продления Договора на новый срок и расторгнуть его по окончании срока действия Договора, направив уведомление Арендатору за один месяц до окончания срока действия Договора.

5.1.5. Досрочно расторгнуть Договор в случае принятия собственником решения о сносе Имущества или о его использовании для муниципальных нужд.

В случае принятия решения о расторжении Договора в одностороннем порядке, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее уведомление заказным письмом, предупредив Арендатора не позднее, чем за 1 (один) месяц до даты расторжения Договора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

##### **5.2. Арендодатель обязан:**

5.2.1. Уведомить Арендатора об изменении значения показателей, используемых при определении размера арендной платы в порядке, установленном пунктом 3.4 Договора.

5.2.2. В семидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов (юридический адрес, наименование, банковские реквизиты, место нахождения и т.п.).

5.2.3. Осуществлять контроль за перечислением Арендатором предусмотренных Договором арендных платежей.

5.2.4. В случае принятия собственником решения о сносе Имущества или о его использовании для муниципальных нужд, уведомить Арендатора в срок не позднее трех месяцев до даты предполагаемого расторжения Договора.

5.3. Арендатор обладает всеми правами, предусмотренными законодательством Российской Федерации, Московской области, нормативными правовыми актами Можайского муниципального района и Договором.

#### **5.4. Арендатор обязан:**

- 5.4.1. Использовать Имущество исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.
- 5.4.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором или уведомлением Арендодателя. Ответственность за своевременное и правильное перечисление арендной платы возлагается на Арендатора.
- 5.4.3. Представлять Арендодателю копии платежных поручений или иных документов об осуществлении предусмотренных Договором платежей арендной платы с отметкой банка об исполнении. Указанные копии должны быть представлены в течение пяти рабочих дней, считая со дня, указанного в отметке банка об исполнении.
- 5.4.4. В случае получения от Арендодателя письменного уведомления в связи с неисполнением обязательств по внесению арендной платы, Арендатор обязан погасить задолженность по арендной плате и выплатить предусмотренные пунктом 6.2 Договора пени в течение трех рабочих дней с момента получения такого уведомления.
- Вносить арендную плату в соответствии с полученным уведомлением в случае ее пересмотра в порядке, установленном пунктом 3.4 Договора.
- 5.4.5. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Имуществом.
- 5.4.6. Обеспечивать сохранность Имущества, инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем состоянии в соответствии с принятыми нормами и правилами эксплуатации, и за счет своих средств возместить Арендодателю нанесенный ему ущерб от порчи Имущества или инженерных коммуникаций и оборудования.
- 5.4.7. Нести расходы по содержанию и эксплуатации Имущества, заключив с соответствующими эксплуатирующими организациями договоры по оплате коммунальных, эксплуатационных и иных услуг, необходимых для содержания Имущества и использования его по назначению, на срок, указанный в пункте 2.1 Договора, и нести расходы по указанным договорам.
- В течение пяти рабочих дней со дня заключения указанных договоров представлять Арендодателю их заверенные копии.
- 5.4.8. Нести обязанности по уборке и содержанию Имущества и прилегающей территории.
- 5.4.9. Обеспечивать Арендодателю доступ для осмотра Имущества, представление документации и т.п. Для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу работников специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб.
- 5.4.10. Не производить без письменного разрешения Арендодателя и Органа по охране объектов культурного наследия перепланировку и переоборудование Имущества.
- 5.4.11. В течение срока аренды, установленного Договором, страховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения Имущества и в пятидневный срок после завершения процедуры страхования представлять Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (Договор страхования имущества), выданный страховой организацией.
- 5.4.12. Производить текущий ремонт Имущества.
- Проведение текущего ремонта Имущества осуществляется за счет средств Арендатора с соблюдением порядка и сроков проведения текущего ремонта. Затраты Арендатора на проведение текущего ремонта Имущества не могут быть зачтены в счет уплаты арендной платы.
- 5.4.13. Проводить капитальный ремонт Имущества.
- Проведение капитального ремонта Имущества осуществляется за счет средств Арендатора с соблюдением порядка и сроков проведения капитального ремонта. Затраты Арендатора на проведение капитального Имущества не могут быть зачтены в счет уплаты арендной платы.
- 5.4.14. Передавать Имущество в субаренду только с предварительного письменного согласия Арендодателя.
- 5.4.15. При передаче Имущества в субаренду:
- обеспечить соблюдение субарендатором требований, предусмотренных условиями Договора, по содержанию и сохранению переданного в субаренду Имущества, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности;
  - направить Арендодателю подлинные экземпляры договоров субаренды, а также дополнительных соглашений к ним, в течение пяти дней с момента их вступления в силу.
- 5.4.16. При необходимости за счет собственных средств изготовить техническую документацию на Имущество, указанное в пункте 1.1 Договора, а также обновлять сведения о проценте износа Имущества.
- 5.4.17. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника Имущества, а также о нарушениях прав Арендатора и претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

5.4.18. В течение 30 (тридцати) дней с момента заключения договора аренды муниципальной собственности заключить с Арендодателем договор аренды земельного участка с кадастровым номером 50:18:0010701:101 площадью 2560 кв.м, расположенный по адресу: Московская область, г. Можайск, ул. Красных Партизан, д. 15-17, категория земель - «земли поселений», разрешенное использование - «под 2-этажным административным зданием, зданием надворной постройки, зданием гаража».

5.4.19. Поддерживать фасад Имущества и прилегающую территорию в исправном техническом и санитарном состоянии.

5.4.20. Сообщить Арендодателю письменно не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия Договора, о предстоящем освобождении Имущества или о намерении заключить Договор на новый срок.

5.4.21. Передать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи по форме, согласованной с Арендодателем, в течение одного рабочего дня с даты окончания срока действия Договора или досрочного расторжения Договора.

5.4.22. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, наименование, банковские реквизиты, место нахождения и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующего изменения.

5.4.23. Подписать Договор, акт приема-передачи Имущества и оформить в Органе по охране объектов культурного наследия Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству территории, в отношении объекта культурного наследия указанного в пункте 9.1.1 Договора.

5.4.24. Подписанные документы, указанные в пункте 5.4.23 Договора, представить Арендодателю в течение 30 календарных дней с даты получения Договора.

5.4.25. Обеспечить направление на государственную регистрацию Договора в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его подписания Сторонами.

Расходы, связанные с осуществлением действий по государственной регистрации Договора в полном объеме возлагаются на Арендатора.

5.4.26. В месячный срок с даты заключения Договора представить Арендодателю согласованный с Органом по охране объектов культурного наследия план ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры.

5.4.27. Произвести за свой счет изготовление технической и кадастровой документации в отношении имущества, передаваемого в аренду, после осуществления работ по сохранению объекта культурного наследия Можайского муниципального района Московской области.

## **6. Ответственность Сторон**

6.1. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора, в том числе указаны в акте технического состояния памятника истории и культуры, или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Имущества в аренду.

6.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 5.4.2 Договора, Арендатор обязан уплатить пени в размере 0,1 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки по реквизитам, указанным в пункте 3.2 Договора. Началом применения данной санкции считается день, следующий за сроком оплаты, установленным пунктом 3.3 Договора.

6.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором других условий Договора, последний обязан уплатить неустойку в размере 5 (пять) процентов от суммы месячной арендной платы.

6.4. Оплата неустойки и пеней, установленных Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

6.5. За нанесение ущерба Имуществу, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки.

6.6. За неисполнение условий использования памятника, установленных Актом технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству территории Орган по охране объектов культурного наследия вправе взыскать с Арендатора штраф в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей за каждый случай нарушения.

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

7.1. Договор может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения оформляются в письменной форме и подписываются Сторонами, и являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Договор прекращается:

- по соглашению Сторон;
- по решению суда;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Московской области, нормативными правовыми актами Можайского муниципального района.

7.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

7.3.1. При не внесении арендной платы более двух месяцев подряд или по истечению установленного уведомлением Арендодателя срока платежа вне зависимости от ее последующей оплаты.

7.3.2. Если собственником Имуущества в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для муниципальных нужд.

7.3.3. использование Арендатором Имуущества не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 Договора;

7.3.4. нарушение сроков проведения ремонтных и реставрационных работ как в целом по объекту, так и отдельных этапов работ;

7.3.5. не введение объекта в эксплуатацию по истечении 7 лет после даты проведения аукциона существенное ухудшение Арендатором состояния Имуущества;

7.3.6. не выполнение особых условий Договора;

7.3.7. передача Имуущества (как целого, так и его части) Арендатором другим лицам с нарушениями требований действующего законодательства;

7.3.8. проведение Арендатором переоборудования или перепланировки Имуущества, либо его части, без согласования с Арендодателем и Органом по охране объектов культурного наследия.

7.4. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.3.1. – 7.3.8. Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств по настоящему Договору.

7.5. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором условий Договора является основанием для отказа Арендатору в заключение договора аренды на новый срок.

7.6. В случае, когда Договор считается продленным на неопределенный срок в соответствии с законодательством Российской Федерации, каждая из Сторон вправе отказаться от него, предупредив другую Сторону за один месяц.

## **8. Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке в Арбитражном суде Московской области.

## **9. Особые условия**

9.1. Неотъемлемой частью Договора является Акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству территории (Приложение № 3) и [акт](#) приема-передачи Имуущества (Приложение № 2).

9.1.1. Объектом культурного наследия являются:

- административное здание 2-х этажное площадью – 455,8 кв.м, инв. № 40-146, Лит.1А,

- здание надворной постройки, площадью 100,4 кв.м, Лит 2А.

9.2. Порядок и сроки проведения работ по сохранению объекта культурного наследия Можайского муниципального района Московской области определяются Актом технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству территории пользователя Объекта аренды, при этом срок таких работ не может превышать 7 лет после даты проведения аукциона. Подтверждением завершения работ по сохранению объекта культурного наследия Можайского муниципального района Московской области является акт приемки работ по сохранению объекта культурного наследия, оформленный Органом по охране объектов культурного наследия.

9.3. После завершения работ по сохранению Имуущества и оформления акта приемки работ по сохранению объекта культурного наследия Можайского муниципального района Московской области, оформленного Органом по охране объектов культурного наследия, Арендатор имеет право обратиться к Арендодателю об установлении льготной арендной платы в размере 1 рубль за квадратный метр площади Имуущества в год, в том числе образуемой площади в результате проведения работ по сохранению имущества, уточненной в государственном кадастре недвижимости.

9.4. В случае нарушения Арендатором норм действующего законодательства Российской Федерации об объектах культурного наследия прекращается применение льготной арендной платы. После устранения

соответствующих нарушений, возобновляется применение льготной арендной платы в порядке, установленном нормами действующего законодательства.

## 10. Прочие условия

10.1. К Договору прилагаются:

а) приложение № 1 (документ, являющийся основанием для установления арендной платы);

б) приложение № 2 (акт приема-передачи Имушества);

в) приложение № 3 (акт технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству территории), и являются его неотъемлемой частью.

10.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами и зарегистрированы в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, за исключением случаев, предусмотренных условиями Договора или законодательством Российской Федерации, Московской области, нормативными правовыми актами Можайского муниципального района.

10.3. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру хранится у Сторон и один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и один для Органа по охране объектов культурного наследия.

## 11. Адреса и реквизиты Сторон

### Арендодатель

Адрес: 143200, Московская область,  
г. Можайск, ул. Московская, д. 15  
ИНН/КПП 5028003850/502801001  
Р/с 40204810400000002217  
Банк: отделение 1 Москва  
БИК: 044583001  
ОКТМО 46633000  
ОГРН 1025003471756  
Тел./факс 8 (49638) 23-440

### Арендатор

Адрес:  
ИНН/КПП  
Р/с  
л/с  
Банк:  
БИК  
ОКАТО  
ОГРН  
Тел./факс

## 12. Подписи Сторон:

### Арендодатель

Комитет по управлению имуществом  
администрации Можайского муниципального  
района Московской области

Председатель

\_\_\_\_\_ М.М. Клинских  
(подпись)

### Арендатор

\_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица, фамилия имя отчество  
индивидуального предпринимателя или физического лица)

\_\_\_\_\_  
(должность подписывающего лица)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)

М.П.

## РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Действует с " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

Арендатор: \_\_\_\_\_

Наименование Имушества: \_\_\_\_\_

Адрес Имушества: \_\_\_\_\_

Условия использования Имушества: \_\_\_\_\_

Размер арендной платы за пользование Имушеством на дату подписания настоящего Договора определен по результатам торгов на основании протоколом об итогах аукциона от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_ № \_\_\_\_

Размер годовой арендной платы (Ап) без НДС за пользование Имушеством составляет:

\_\_\_\_\_ (без учета НДС).

Размер арендной платы за месяц без НДС за пользование Имушеством составляет:

$\frac{(Ап) / 12 \text{ (месяцев в году)}}{=}$  \_\_\_\_\_ (без учета НДС).

Арендная плата за пользование Имушеством вносится Арендатором по следующим реквизитам:

**Управление Федерального казначейства по Московской области (Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области) ИНН 5028003850, КПП 502801001, счет № 40101810600000010102 в отделении 1 Москва, БИК 044583001, ОКТМО 46633000, код бюджетной классификации 006 111 05 07 505 0000 120.**

В платежном поручении необходимо указать: «Арендная плата по Договору \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ за месяц \_\_\_\_\_ без учета НДС».

Датой внесения арендной платы считается дата зачисления денежных средств на счет, указанный в настоящем пункте.

Арендная плата вносится Арендатором в полном объеме ежемесячно, не позднее последнего дня текущего месяца.

### Арендодатель

Комитет по управлению имуществом  
администрации Можайского муниципального  
района Московской области

Председатель

\_\_\_\_\_ М.М. Клинских  
(подпись)

М.П.

### Арендатор

\_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица, фамилия имя отчество  
индивидуального предпринимателя или физического лица)

\_\_\_\_\_  
(должность подписывающего лица)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)

М.П.

### АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

Московская область г. Можайск

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Клинских Марии Михайловны, на основании Положения о Комитете по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области, утвержденного решением Совета депутатов Можайского муниципального района от 29.05.2012 № 442/2012-Р, распоряжения администрации Можайского муниципального района Московской области от 31.12.2014 № 870-к, и

*Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:*

\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица или фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя)

именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_,  
(должность, Ф.И.О.)

*Для физических лиц:* \_\_\_\_\_,  
именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи (далее – акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование административное здание, здание надворной постройки, здание гаража общей площадью 691,3 кв.м (далее – Имущество), в состав которого входит:

Московская область				
Город		Можайск		
Ул., пл., просп., пер., бул., наб., пр. - указать нужное		Красных Партизан		
Дом		15-17	Корпус №	
Строение			Литера №	
№ п/п	Количество этажей	Лит.	Назначение помещения	Площадь помещений, кв.м
1.	2	1А	Административное здание	455,8
2.	1	2А	Здание надворной постройки	100,4
3.	1	3А	Здание гаража	135,1
Всего общая площадь, кв.м				691,3

2. Техническое состояние стен, потолка, окон и других конструктивных элементов указанного объекта культурного наследия (пункт 9.1.1 Договора) на момент его передачи находится в состоянии, указанном в акте технического состояния памятника истории и культуры (приложение №3 к Договору).

3. Техническое состояние стен, потолка, окон и других конструктивных элементов здания гаража находится в неудовлетворительном состоянии. Требуется проведение капитального ремонта.

4. Актом Стороны подтверждают, что Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду Имущество в том состоянии, которое есть на дату заключения Договора. Претензий к Имуществу у Арендатора нет.

5. Акт составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру хранится у Сторон и один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и один для Органа по охране объектов культурного наследия.

#### Арендодатель

Комитет по управлению имуществом  
администрации Можайского муниципального  
района Московской области

Председатель

\_\_\_\_\_  
М.М. Клинских  
(подпись)

М.П.

#### Арендатор

\_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица, фамилия имя отчество  
индивидуального предпринимателя или физического лица)

\_\_\_\_\_  
(должность подписывающего лица)

\_\_\_\_\_  
(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ № \_\_\_\_\_

Московская область

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Комитет по конкурентной политике Московской области, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Организатор аукциона», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в соответствии с Приказом ФАС от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», части 1 статьи 380 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Заявитель в доказательство намерения на заключение соответствующего договора, в случае победы на аукционе на право заключения договора аренды \_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ (далее Аукцион), а также в качестве гарантии надлежащего исполнения своих обязательств, в счет причитающихся с него по договору платежей, перечисляет денежные средства в размере \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_), в порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего Договора.

### 2. Порядок перечисления денежных средств

2.1. Заявитель перечисляет денежные средства (п.1) по следующим банковским реквизитам:  
Получатель платежа - Министерство финансов Московской области  
(л/с 05482217100 - Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов»),  
ОГРН 1145024006577, ИНН 5024147611, КПП 502401001,  
р/с 40302810600004000001, л/с 05482217100, БИК 044583001,  
Банк получателя: Отделение 1 Москва

В связи с отсутствием КБК при заполнении полей (104, 105) платежного поручения (квитанции об оплате) для перечисления задатка рекомендуется указывать в соответствующих полях КБК - «0», ОКТМО - «0».

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ (дата аукциона), № лота \_\_\_\_ по Договору о задатке от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_» (при наличии реквизитов Договора), НДС не облагается

2.2. Платежи (п.1) осуществляются исключительно Заявителем только в форме безналичного расчета в российских рублях.

2.3. В случае установления Аукционной комиссией не поступления в указанный в Документации об аукционе срок и порядке суммы задатка, обязательства Заявителя по внесению задатка считается неисполнимыми.

### 3. Возврат денежных средств

3.1. Задаток Заявителю, подавшему Заявку после окончания установленного срока приема Заявок, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона.

3.2. Задаток Заявителю, отозвавшему Заявку до установленных даты и времени начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления уведомления об отзыве Заявки. В случае отзыва Заявителем заявки позднее даты начала рассмотрения Заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Заявителя, признанного Участником аукциона.

3.3. Задаток Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения Заявок.

3.4. Задаток Заявителю, признанному Участником аукциона, но не ставшему победителем, за исключением Заявителя - Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Протокола аукциона.

3.5. Задаток, внесенный Победителем аукциона, Единственным участником аукциона или Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора (при заключении договора аренды с таким Участником) засчитывается в счет исполнения обязательств по внесению арендной платы за Объект (лот) аукциона за первые месяцы исполнения обязательств по заключенному договору аренды.

3.6. Задаток участнику, не явившемуся на Аукцион, возвращается в порядке, предусмотренном п. 3.4.

3.7. При уклонении Заявителя, с которым по итогам аукциона заключается договор, от подписания такого договора, Заявитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается и перечисляется в бюджет Московской области.

3.8. В случае отказа Арендодателя от проведения аукциона в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, поступивший задаток возвращается Организатором аукциона Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

3.9. В случае изменения реквизитов Заявителя для возврата задатка, указанных в Заявке, Заявитель должен до даты проведения аукциона направить в адрес Организатора аукциона уведомление об изменении реквизитов для возврата задатка, при этом задаток возвращается Заявителю в сроки, установленные настоящим разделом. Возврат денежных средств Заявителю осуществляется по реквизитам, указанным в Заявке на участие в аукционе.

#### **4. Ответственность сторон**

4.1. Ответственность сторон за неисполнение либо ненадлежащее исполнение настоящего Договора наступает в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

4.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в результате исполнения Сторонами условий настоящего Договора, будут по возможности решаться путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны рассматривают их в установленном законом порядке.

#### **5. Срок действия договора**

5.1. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

5.2. Договор прекращает свое действие с момента надлежащего исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

#### **6. Заключительные положения.**

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, оформляются письменно дополнительным соглашением.

6.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах.

#### **7. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

##### **Организатор аукциона**

Комитет по конкурентной политике Московской области

##### **Заявитель**

#### **8. Подписи сторон**

Должность

От имени Заявителя

Подпись

Ф.И.О.

Подпись

Ф.И.О.

**Состав Аукционной комиссии по проведению аукциона на право заключения договоров аренды**

Председатель Комиссии:

- 1. Р.Н. Кородченков** - заместитель Главы администрации Можайского муниципального района Московской области.

Заместитель Председателя Комиссии:

- 2. М.Ф. Светик** – директор ГКУ «РЦТ».

Члены Комиссии:

- 3. М.С. Саркисян** – первый заместитель директора ГКУ «РЦТ»;
- 4. Л.В. Олейник** – заместитель директора ГКУ «РЦТ»;
- 5. В.В. Савина** – начальник управления реализации имущественных прав ГКУ «РЦТ»;
- 6. И.А. Неплюева** – заведующий отделом сопровождения инвестиционных торгов и торгов в сфере реализации имущественных прав;
- 7. Е.С. Кудряшов** - консультант отдела сопровождения инвестиционных торгов и торгов в сфере реализации имущественных прав Комитета по конкурентной политике Московской области;
- 8. М.М. Клиньских** - председатель Комитета по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области;

Секретарь Комиссии:

- 9. О.В. Гринько** – консультант отдела проведения торгов управления реализации имущественных прав ГКУ «РЦТ» (с правом голоса).

## Схема проезда

Московская область, Красногорский район, п/о Путилково, 69-й км МКАД,  
ООК ЗАО «Гринвуд», стр. 17, 5 этаж, ГКУ «РЦТ».



ПРОШИТО И ПРОНУМЕРОВАНО
_____ ЛИСТОВ
Исп. _____

**ЛИСТ**  
**РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ № А-МОЖ/15-128**

Управление реализации имущественных прав	_____	_____
Отдел бухгалтерского учета	_____	_____
Правовое управление	_____	_____
Заместитель директора	_____	_____
Первый заместитель директора	_____	_____
Директор	_____	_____

**СОГЛАСОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Исполнитель \_\_\_\_\_