



АДМИНИСТРАЦИЯ
МОЖАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.02.2024 № 644-17

г. Можайск

О внесении изменений в постановление Администрации Можайского городского округа Московской области от 14.04.2023 № 1432-П «Об утверждении Положения о порядке передачи имущества, находящегося в собственности Можайского городского округа Московской области, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Московской области, без проведения торгов»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом Можайского городского округа Московской области, Положением о порядке формирования, управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности Можайского городского округа Московской области, утвержденным решением Совета депутатов Можайского городского округа Московской области от 25.12.2018 № 334/17, мероприятием 02.04 «Предоставление в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности, отнесенного к имуществу казны, субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся

индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Московской области, без проведения торгов» Подпрограммы III «Развитие малого и среднего предпринимательства» муниципальной программы Можайского городского округа «Предпринимательство» на 2023-2027 годы, утвержденной постановлением Администрации Можайского городского округа Московской области от 02.03.2023 № 687-П, учитывая письма Министерства имущественных отношений Московской области от 19.07.2023 № 15ИСХ-17339, от 15.01.2024 № 15ИСХ-586, **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление Администрации Можайского городского округа Московской области от 14.04.2023 № 1432-П «Об утверждении Положения о порядке передачи имущества, находящегося в собственности Можайского городского округа Московской области, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Московской области, без проведения торгов» (далее – постановление) следующие изменения:

1) в приложении № 1 к постановлению гриф изложить в следующей редакции:

«Приложение № 1

к Положению о порядке передачи имущества, находящегося в собственности Можайского городского округа Московской области, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории

Московской области, без проведения торгов»;

2) в приложении № 2 к постановлению гриф изложить в следующей редакции:

«Приложение № 2

к Положению о порядке передачи имущества, находящегося в собственности Можайского городского округа Московской области, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Московской области, без проведения торгов»;

3) в приложении № 3 к постановлению гриф изложить в следующей редакции:

«Приложение № 3

к Положению о порядке передачи имущества, находящегося в собственности Можайского городского округа Московской области, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Московской области, без проведения торгов»;

2. Внести в Положение о порядке передачи имущества, находящегося в собственности Можайского городского округа Московской области, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Московской области, без проведения торгов, утвержденное постановлением Администрации Можайского городского округа Московской области от 14.04.2023 № 1432-П (далее – Положение), следующие изменения:

1) пункт 2 Положения изложить в следующей редакции:

«2. Для целей настоящего Положения под имуществом понимаются нежилые помещения, здания, сооружения, встроенно-пристроенные объекты, а также движимое имущество, свободные от прав третьих лиц, включенные в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – Перечень):

2.1. Имущество, износ которого составляет от 50% до 80%, требующее проведения ремонтных работ;

2.2. Имущество, износ которого составляет 81% и выше, требующее восстановления (реконструкции);

2.3. Имущество, не требующее проведения ремонтных или восстановительных работ.»;

2) пункт 5 Положения изложить в следующей редакции:

«5. Имущество передается в аренду на основании договора, заключаемого Комитетом по управлению имуществом администрации Можайского городского округа Московской области (далее – Комитет), и соответствующего примерным формам (приложение № 3 к Положению, приложение № 4 к Положению, приложение № 5 к Положению).»;

3) пункт 6 Положения изложить в следующей редакции:

«6. Размер годовой арендной платы по договорам аренды имущества, заключаемым в соответствии с настоящим Положением, устанавливается в соответствии с Положением о порядке формирования, управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности Можайского городского округа Московской области, утвержденным решением Совета депутатов Можайского городского округа Московской области от 25.12.2018 № 334/17.»;

4) пункт 9 Положения изложить в следующей редакции:

«9. Имущество предоставляется в аренду без проведения торгов заявителю в соответствии с настоящим Положением и законодательством Российской Федерации при условии проведения работ по ремонту помещения, здания, встроенно-пристроенных объектов, если износ таких объектов составляет менее 80%, восстановления (реконструкции) здания, сооружения, если износ таких объектов составляет более 80%, проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».»;

5) пункт 10 Положения изложить в следующей редакции:

«10. Помещения в порядке, установленном настоящим Положением, передаются в аренду сроком на 10 лет, здания, сооружения и комплексы имущества на 15 лет, объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, на 49 лет.»;

6) пункт 11 Положения изложить в следующей редакции:

«11. К договору аренды, заключаемому в порядке, установленном настоящим Положением, должен прилагаться акт обследования (техническое заключение) специализированной проектной организации, имеющей разрешение (лицензию) на проведение обследования объектов недвижимости, о техническом состоянии передаваемого в аренду объекта, а к договору аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Можайского городского округа Московской области, отнесенного к объектам культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии – охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.»;

7) пункт 12 Положения изложить в следующей редакции:

«12. Субъекты малого и среднего предпринимательства и физические лица, которым имущество предоставлено в порядке, предусмотренном настоящим Положением, обязаны провести работы по ремонту помещения, здания, встроенно-пристроенных объектов в срок, не превышающий 1,5 года с даты заключения договора аренды, работы по восстановлению (реконструкции) здания, сооружения

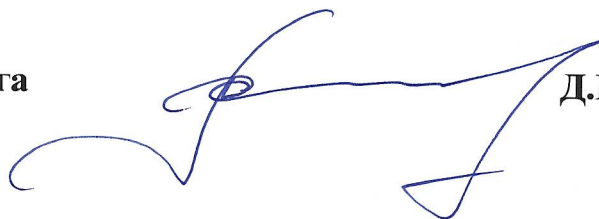
в срок, не превышающий 3 года с даты заключения договора аренды, если иной срок не установлен разработанной и утвержденной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Московской области, проектной документацией на реконструкцию имущества, а в отношении объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в срок, не превышающий 7 лет.»;

8) дополнить Положение приложениями № 4 и № 5 согласно приложениям 1 и 2 к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление опубликовать в газете «Фактор-инфо» и разместить на официальном сайте Администрации Можайского городского округа Московской области www.admmozhaysk.ru.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Можайского городского округа Московской области Клинских М.М.

**Глава
Можайского городского округа**



Д.В. Мордвинцев

Приложение 1
к постановлению Администрации
Можайского городского округа
Московской области
от 20.02.2024 № 644-17

«Приложение № 4
к Положению о порядке передачи имущества,
находящегося в собственности Можайского
городского округа Московской области,
включенного в Перечень муниципального имущества,
свободного от прав третьих лиц (за исключением
права хозяйственного ведения, права оперативного
управления, а также имущественных прав
субъектов малого и среднего предпринимательства),
предназначенного для предоставления его во владение
и (или) в пользование на долгосрочной основе
субъектам малого и среднего предпринимательства,
организациям, образующим инфраструктуру поддержки
субъектов малого и среднего предпринимательства,
и физическим лицам, не являющимся индивидуальными
предпринимателями и применяющим специальный
налоговый режим «налог на профессиональный доход»,
осуществляющим деятельность на территории
Московской области, без проведения торгов

Форма
договора аренды объекта недвижимого имущества и земельного участка,
находящихся в муниципальной собственности № _____

Московская область,
г. _____

«___» _____ 20__ г.

Вариант 1 (с физическим лицом):

_____, в лице _____, действующ____ на
основании _____, с одной стороны именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и
ФИО _____, _____ года рождения, документ, удостоверяющий
личность _____, паспортные данные (серия _____, номер _____, дата выдачи
_____, кем выдан _____), зарегистрированный(ая) по адресу: _____,
именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем
«Стороны», на основании постановления Администрации Можайского городского округа
Московской области от _____ № ____ «О предоставлении _____ в аренду муниципальной
собственности, находящейся по адресу: _____» заключили настоящий Договор (далее -
Договор) о нижеследующем.

Вариант 2 (с юридическим лицом и ИП):

_____, в лице _____, действующ_____ на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и _____ (ИНН _____, ОГРН _____, КПП _____), адрес юридического лица: _____, в лице _____, действующего на основании _____/Индивидуальный предприниматель (ОГРНИП _____, ИНН _____), зарегистрированный(ая) по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании постановления Администрации Можайского городского округа Московской области от _____ № _____ «О предоставлении _____ в аренду муниципальной собственности, находящейся по адресу: _____» заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет и цель Договора

1.1. Арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять за плату во временное владение и пользование в аренду по акту приема-передачи имущества (Приложение № 3 к Договору), согласно составу передаваемого в аренду имущества (Приложение № 2 к Договору), следующее недвижимое имущество (далее - Имущество):

1.1.1. Здание/строение/сооружение/объект незавершенного строительства/помещения с кадастровым номером _____, площадью _____ кв. м., расположенное по адресу: _____ (далее - Объект аренды).

1.1.1.1. Целевое использование (назначение) Объекта аренды _____.

Цель использования Объекта аренды должна соответствовать виду разрешенного использования земельного участка, указанному в пункте 1.1.2.1 Договора.

1.1.1.2. Объект аренды находится в муниципальной собственности (государственная регистрация права от _____ № _____).

1.1.2. Земельный участок с кадастровым номером _____, площадью _____ кв. м., категория «_____», расположенный по адресу: _____ (далее - Участок), согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

1.1.2.1. Вид разрешенного использования Участка _____.

1.1.2.2. Участок предоставляется в пользование для эксплуатации Объекта аренды, указанного в пункте 1.1.1 Договора, с учетом соблюдения вида разрешенного использования Участка.

1.1.2.3. Участок находится в муниципальной собственности (государственная регистрация права от _____ № _____).

1.1.2.4. Участок предоставляется без права возведения временных некапитальных объектов и капитальных зданий, строений и сооружений.

1.1.2.5. *Вариант 1.* Ограничений в использовании Участка нет, сведений о правах третьих лиц на него у Арендодателя не имеется.

Вариант 2. Участок имеет следующие ограничения в использовании _____.

1.1.2.6. Топографическая съемка Участка не проводилась. Арендодатель не несет ответственности за возможно расположенные в границах Участка инженерные коммуникации, в том числе подземные. Указанное обстоятельство не дает право арендатору требовать с арендодателя возмещения расходов, связанных с освоением Участка и возврата уплаченной арендной платы по договору.

2. Срок договора

2.1. Договор заключается на срок _____ лет с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

2.2. Имущество считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с даты подписания акта приема-передачи имущества, а обязательства по платежам возникшими.

Договор считается заключенным с момента передачи Имущества. Акт приема-передачи имущества (Приложение № 3 к Договору) подписывается одновременно с подписанием Договора.

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

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата начисляется с даты начала срока Договора, указанного в пункте 2.1 Договора.

3.2. Размер арендной платы за Объект аренды и Участок определяется в соответствии с Расчетом арендной платы за Имущество (Приложение № 1 к Договору).

3.2.1. *Вариант 1. (для юридических лиц)* Размер годовой арендной платы за Объект аренды, указанный в пункте 1.1.1, на дату заключения Договора составляет _____ (_____), без учета НДС.

НДС рассчитывается Арендатором самостоятельно и направляется отдельным платежным поручением в доход бюджета по указанию налогового органа в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Вариант 2. (для юридических лиц) Размер ежемесячной арендной платы за Объект аренды, указанный в пункте 1.1.1, на дату заключения Договора составляет _____ (_____), без учета НДС.

НДС рассчитывается Арендатором самостоятельно и направляется отдельным платежным поручением в доход бюджета по указанию налогового органа в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Вариант 3. (для физических лиц) Размер годовой арендной платы за Объект аренды, указанный в пункте 1.1.1, на дату заключения Договора составляет _____ (_____), с учетом НДС.

НДС рассчитывается и перечисляется Арендодателем в соответствующий бюджет через налоговые органы, исходя из фактически поступивших платежей по Договору.

Вариант 4. (для физических лиц) Размер ежемесячной арендной платы за Объект аренды, указанный в пункте 1.1.1, на дату заключения Договора составляет _____ (_____), с учетом НДС.

НДС рассчитывается и перечисляется Арендодателем в соответствующий бюджет через налоговые органы, исходя из фактически поступивших платежей по Договору.

3.2.2. Арендная плата за Участок НДС не облагается.

3.2.2.1. *Вариант 1. (для юридических лиц)* Размер годовой арендной платы за Участок, указанный в пункте 1.1.2, на дату заключения Договора составляет _____ (_____).

Вариант 2. (для юридических лиц) Размер ежемесячной арендной платы за Участок, указанный в пункте 1.1.2, на дату заключения Договора составляет _____ (_____).

3.3. Арендная плата за неполный период (месяц) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в месяце к количеству дней данного месяца.

3.4. *Вариант 1. (для юридических лиц)* Арендная плата за Объект аренды вносится Арендатором ежемесячно в полном объеме в размере, определенном в Приложении № 1, не позднее последнего дня текущего месяца, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора, без учета НДС по следующим реквизитам: _____.

Вариант 2. Арендная плата за Объект аренды вносится Арендатором ежемесячно в полном объеме в размере, определенном в Приложении № 1, не позднее последнего дня текущего месяца, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора, с учетом НДС по следующим реквизитам: _____.

3.5. Арендная плата за Участок вносится Арендатором ежеквартально в полном объеме в размере, определенном в Приложении № 1, не позднее 15 числа последнего месяца текущего квартала, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора, без учета НДС по следующим реквизитам: _____.

3.6. Сумма поступлений, перечисленная Арендатором в рамках исполнения основного обязательства, зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в текущий период по основному обязательству арендной платы.

3.7. Обязательства по внесению арендной платы за период, установленный пунктом 3.4 Договора, считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме. При внесении Арендатором арендной платы не в полном объеме, размер которой установлен пунктом 3.2 Договора, обязательства Договора считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в пункте 3.4 Договора за пользование Объектом аренды и в пункте 3.5 Договора за пользование Участком.

Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций, предусмотренных пунктом 5.3 Договора.

3.8. Арендная плата за пользование Имуществом исчисляется с даты, указанной в пункте 2.1 Договора и уплачивается в сроки, предусмотренные пунктами 3.4, 3.5 Договора.

Первый платеж в полном объеме осуществляется не позднее тридцати календарных дней с даты подписания Договора.

3.9. Размер арендной платы ежегодно индексируется в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области и нормативными правовыми актами Можайского городского округа Московской области на основании уведомления Арендодателя без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в Договор.

Уведомлением Арендатора об изменении арендной платы по Договору является: размещение на официальном сайте Арендодателя информационного сообщения о корректировке размера арендной платы, либо направление Арендодателем соответствующего уведомления в адрес Арендатора способом, указанным в пункте 8.7 Договора.

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

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель вправе:

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

4.1.2. Отказаться от заключения Договора на новый срок и расторгнуть его по окончании срока действия Договора, направив уведомление Арендатору за два месяца до окончания срока действия Договора, в соответствии с условиями, предусмотренными статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». По окончании срока действия Договора Арендатор передает Имущество Арендодателю по акту приема-передачи с учетом проведенных работ по ремонту помещения, здания, встроенно-пристроенных объектов, восстановления (реконструкции) здания, сооружения, вместе со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, а также в состоянии естественного износа, о чем Стороны оформляют соглашение о расторжении Договора.

4.1.3. Не чаще одного раза в год пересмотреть размер арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При этом изменения арендной платы в сторону уменьшения не допускаются.

4.1.4. Требовать в установленном законодательством Российской Федерации порядке возмещения ущерба, нанесенного Арендатором Имуществу, а также в результате нарушения Арендатором условий Договора.

4.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Корректировать в одностороннем порядке размер арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

4.2.2. Уведомить Арендатора об изменении значения показателей, используемых при определении размера арендной платы.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов (местонахождение, переименование, банковские реквизиты и т.п.).

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

4.2.6. Осуществлять контроль за использованием Имущества в соответствии с целевым назначением Имущества, указанным в пункте 1.1 Договора.

4.2.7. Осуществлять контроль за соответствием занимаемого Арендатором Имущества, переданного в аренду, согласно Приложению № 3 к Договору.

4.2.8. Осуществлять контроль за своевременным подписанием акта приема-передачи недвижимого имущества в случае досрочного освобождения Имущества Арендатором.

4.2.9. Передать Имущество Арендатору по акту приема-передачи Имущества.

4.2.10. Расторгнуть Договор аренды в случае нарушения Арендатором сроков, предусмотренных пунктом 4.3.17, а также требований, предусмотренных пунктами 4.3.8 и 4.3.19 Договора, предупредив об этом Арендатора не позднее, чем за две недели до даты расторжения Договора.

4.2.11. Выдать письменное разрешение Арендатору на проведение работ по ремонту (восстановлению, реконструкции) Имущества в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и муниципальными нормативно-правовыми актами, в случае направления Арендатором проектной документации на проведение работ по ремонту (восстановлению, реконструкции) Имущества.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать Имущество в соответствии с целями и видом разрешенного использования, указанными в пунктах 1.1.1.1, 1.1.2.1 Договора.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за Имущество в порядке и в сроки, установленные Договором.

В случае получения от Арендодателя письменного предупреждения в связи с неисполнением обязательств по внесению арендной платы Арендатор обязан погасить задолженность по арендной плате и выплатить предусмотренные пунктом 5.3 Договора пени в течение трех рабочих дней с даты получения такого предупреждения.

4.3.3. Вносить арендную плату в соответствии с полученным уведомлением в случае ее пересмотра в порядке, установленном пунктом 3.9 Договора.

4.3.4. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (местонахождение, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующего изменения.

4.3.5. Нести расходы по содержанию и эксплуатации Имущества.

4.3.6. Оплачивать с даты подписания акта приема-передачи имущества договоры на оказание коммунальных услуг, эксплуатационные и хозяйственные услуги, на вывоз твердых коммунальных отходов, страхования Объекта аренды, выгодоприобретателем по которому является Арендодатель, с организациями-поставщиками коммунальных услуг не позднее трех месяцев с даты государственной регистрации Договора (копии договоров по истечению указанного срока представить Арендодателю).

Договоры, указанные в настоящем пункте, должны быть заключены с даты подписания акта

приема-передачи имущества, вне зависимости от даты государственной регистрации Договора.

В любом случае срок договоров, указанных в настоящем пункте, устанавливается с даты подписания акта приема-передачи имущества.

Размер платы за коммунальные расходы определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3.7. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Имуществом, эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами и правилами эксплуатации.

4.3.8. Не производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировку и переоборудование капитального характера Объекта аренды, указанного в пункте 1.1.1 Договора.

4.3.9. Предоставлять уполномоченным представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к Имуществу для его осмотра и проведения проверок использования Имущества в соответствии с условиями Договора, а также всю документацию, связанную с предметом Договора и запрашиваемую уполномоченными представителями Арендодателя в ходе проверки.

Обеспечивать беспрепятственный доступ представителям Арендодателя к Имуществу для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций, а также обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу работникам специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб.

4.3.10. Производить текущий ремонт Объекта аренды за счет собственных средств, без дальнейшей их компенсации. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта аренды: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и других.

4.3.11. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника Имущества.

4.3.12. Сообщать Арендодателю о претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

4.3.13. При расторжении Договора, в связи с окончанием срока Договора или в связи с досрочным расторжением Договора, сообщить письменно не позднее, чем за два месяца до окончания срока действия Договора или до планируемой даты расторжения Договора Арендодателю о предстоящем расторжении Договора и освобождении Имущества.

4.3.14. Передать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в пятидневный срок со дня прекращения срока действия Договора. При досрочном расторжении Договора акт приема-передачи подписывается в день расторжения.

4.3.15. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого Участка и прилегающих к нему территорий, экологической обстановки местности, а также к загрязнению территории.

4.3.16. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию (в случае если такие расположены на Участке).

4.3.17. Завершить работы по проведению ремонта (восстановлению, реконструкции) в полном объеме арендуемого Имущества не позднее чем через ____ года с даты заключения Договора.

4.3.18. Разработать и направить на согласование Арендодателю проектную документацию на проведение работ по ремонту (восстановлению, реконструкции) Имущества.

4.3.19. Не приступать к проведению работ по ремонту (восстановлению, реконструкции) Имущества до получения письменного разрешения Арендодателя.

4.3.20. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.3.21. Возмещать Арендодателю ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в случае, если Имущество приходит в негодность в течение периода действия Договора, указанного в пункте 2.1 Договора, по вине Арендатора.

4.3.22. По истечении срока действия Договора, а также при досрочном его расторжении, безвозмездно передать Арендодателю все произведенные с согласования реконструкции,

перепланировки и переоборудование Объекта аренды, а также неотделимые без вреда от конструкции улучшения вместе с технической документацией.

4.3.23. Обеспечивать сохранность Имущества.

4.4. Арендатор не вправе:

4.4.1. Производить без письменного разрешения Арендодателя перепланировку и переоборудование капитального характера Объекта аренды, указанного в пункте 1.1.1 Договора.

4.4.2. Требовать возмещение стоимости произведенного капитального ремонта Объекта аренды.

4.4.3. Осуществлять самовольное строительство или возведение некапитальных объектов на Участке.

4.4.4. Использовать Участок способами, запрещенными действующим законодательством.

4.5. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду Имущества.

4.6. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

4.5. Арендатор вправе:

4.5.1. Приобрести Имущество в собственность в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» при условии соблюдения требований 159-ФЗ и выполнения обязанностей, установленных пунктом 4.3 Договора.

4.5.2. По истечении срока Договора, при условии надлежащего исполнения своих обязанностей, предусмотренных Договором, заключить договор аренды на новый срок.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области и Договором.

5.2. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, указанных в подпункте 4.1.5 Договора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменной претензии о необходимости исполнения им обязательства в течение 30 (тридцати) дней с даты ее направления.

5.3. В случае невнесения арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени.

5.3.1. Пени за просрочку платежа за Участок начисляются на сумму задолженности в размере 0,05 % за каждый день просрочки по день уплаты включительно.

5.3.2. Пени за просрочку платежа за Объект аренды начисляются на сумму задолженности в размере 0,1 % за каждый день просрочки по день уплаты включительно.

5.4. Оплата пени за просрочку производится с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты Договора по следующим реквизитам:

5.4. Пени за первый платеж начисляются по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Договора. Начисление пени за несвоевременную оплату производится со дня, следующего за днем ближайшего срока платежа после даты подписания Договора аренды.

5.5. В случае неправильно оформленного платежного поручения, оплата аренды не засчитывается и Арендодатель выставляет Арендатору штрафные санкции согласно пункту 5.3 Договора.

5.6. Ответственность Сторон за нарушения условий Договора, вызванные действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.7. Арендатор не может быть освобожден от исполнения обязательств по Договору в случае уплаты неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств.

6. Рассмотрение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров, споры подлежат рассмотрению с участием граждан в судах общей юрисдикции, с участием организаций, являющихся юридическими лицами, граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность в Арбитражном суде Московской области.

7. Изменение условий договора

7.1. Все изменения и дополнения к условиям Договора действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон по Договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора/и подлежит регистрации в установленном порядке (для договоров, заключенных на срок более 1 года).

7.2. Изменение целевого назначения Имуущества допускается в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

7.3. Арендатору запрещается заключать договор уступки требования (цессии) по Договору.

7.4. Арендатор не имеет права переуступки прав пользования, передачи прав пользования в залог и внесения прав пользования в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачи третьим лицам прав и обязанностей по Договору (перенаем).

7.5. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть Договор в следующих случаях:

7.5.1. Использования Арендатором Имуущества с существенным нарушением условий Договора или целевого назначения Имуущества, указанного в подпунктах 1.1.1.1 и 1.1.2.1 Договора, либо с неоднократными нарушениями.

7.5.2. Невнесения Арендатором в полном объеме арендной платы более 2 (двух) расчетных периодов (месяцев) подряд после истечения.

7.5.3. Существенном ухудшении Арендатором состояния Имуущества.

7.5.4. Отказ Арендатора от оплаты увеличенной арендной платы вследствие одностороннего изменения ставки арендной платы в порядке, установленном в пункте 3.9 Договора.

7.5.5. Совершение Арендатором сделки, следствием которой явилось или может явиться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору прав на Имуущество, за исключением предоставления Арендатором Имуущества в субаренду с письменного согласия Арендодателя.

7.5.6. Если Арендатор незамедлительно не известил Арендодателя о всяком повреждении Имуущества, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуеществу ущерб, и своевременно не принял все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Имуущества.

7.5.7. Невыполнения Арендатором обязательства, предусмотренного пунктом 4.3.17 Договора.

7.6. В случае принятия Арендодателем решения об отказе от исполнения Договора в случаях, установленных пунктом 7.5 Договора, Арендодатель направляет Арендатору соответствующее уведомление в порядке, установленном пунктом 8.6 Договора.

Договор считается расторгнутым через _____ (_____) дней с даты доставки Арендатору уведомления о расторжении Договора любым из способов, указанных в пункте 8.6 Договора.

Арендатор обязан освободить Имуущество не позднее даты указанной в уведомлении.

7.7. Действие Договора прекращается по истечении срока его действия, после передачи по акту приема-передачи Имуущества, а также после оформления соглашения о расторжении Договора и производства всех расчетов между Сторонами (исполнения обязательств в полном

объеме между Сторонами).

8. Дополнительные и особые условия договора

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при неустранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением Договора.

8.2. Все действия по заключению Договора, внесению изменений и дополнений в него, оформляются в форме документа, оформленного на бумажном носителе, и подписываются Сторонами.

8.3. Договор, а так же все изменения и дополнения к нему, подлежат государственной регистрации (для договоров, заключенных на срок более 1 года).

8.4. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае возникновения по Договору аренды переплаты по арендной плате при наличии неисполненных, в том числе ненаступивших, будущих обязательств Арендатора по оплате арендной платы и(или) неустойке до конца действия Договора, либо неисполненных, в том числе ненаступивших, обязательств по договорам, заключенным между Сторонами, образующаяся переплата Арендатору Арендодателем не возвращается, а подлежит зачислению в счет оплаты арендной платы по Договору аренды за будущие периоды и(или) неустойки на основании заявления Арендатора.

8.5. Все уведомления Сторон, связанные с исполнением Договора, направляются с использованием электронной почты, указанной в реквизитах Сторон.

В случае направления по электронной почте, уведомления считаются полученными Стороной в день их отправки.

8.6. Стороны договорились, что переписка, в том числе направление претензий, уведомлений, требований и иных юридически значимых сообщений в адрес Арендатора осуществляется путем направления писем электронным отправлением по адресам электронной почты, указанным в реквизитах Сторон.

8.7. Стороны признают, что направление писем, в том числе претензий, уведомлений, требований и иных юридически значимых сообщений, одним из указанных способов является надлежащим и достаточным, и считаются полученными Стороной в день их отправки.

9. Приложения к Договору

К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- 1) Приложение № 1. Расчет арендной платы за имущество;
- 2) Приложение № 2. Состав передаваемого в аренду имущества;
- 3) Приложение № 3. Акт приема-передачи имущества.

10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель

Наименование _____
 Адрес юридического лица: _____
 Почтовый адрес: _____
 ИНН/КПП _____ / _____
 ОГРН _____
 БИК _____
 ОКТМО _____
 ОКПО _____
 Адрес электронной почты _____
 _____ (Ф.И.О)

Арендатор

Наименование _____
 Адрес юридического лица: _____
 Почтовый адрес: _____
 ИНН/КПП _____ / _____
 ОГРН _____
 Адрес электронной почты _____
 _____ (Ф.И.О)

Приложение № 1
к договору аренды № _____
от «___» _____ 20__ года

Расчет арендной платы за имущество

Годовая арендная плата за Имущество составляет _____ (_____) рублей ___ копеек.

1. Арендная плата за Объект аренды

1. *Вариант 1.* Годовая арендная плата за Объект аренды составляет _____ (_____) рублей ___ копеек, а сумма регулярного ежемесячного платежа:

2. *Вариант 2.* Ежемесячная арендная плата за Объект аренды составляет _____ (_____) рублей ___ копеек, а сумма регулярного ежемесячного платежа:

	Арендная плата (руб.)
Месяц	*
Месяц	

*указывается сумма платежа за неполный период с обязательным указанием неполного периода.

2. Арендная плата за Участок

1. *Вариант 1.* Годовая арендная плата за Участок составляет _____ (_____) рублей ___ копеек, а сумма регулярного квартального платежа:

2. *Вариант 2.* Ежемесячная арендная плата за Участок составляет _____ (_____) рублей ___ копеек, а сумма регулярного ежемесячного платежа:

	Арендная плата (руб.)
Месяц (квартал)	*
Месяц (квартал)	

*указывается сумма платежа за неполный период с обязательным указанием неполного периода.

Подписи Сторон

Арендодатель:

М.П.

Арендатор:

М.П.

Приложение № 2
к договору аренды № _____
от « ___ » _____ 20__ года

Состав передаваемого в аренду имущества

1. Объект аренды

Здание, строение, сооружение, объект незавершенного строительства площадью _____ кв.м.,
расположенное по адресу: _____.

2. Участок

Земельный участок с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м., категория
« _____ », вид разрешенного использования « _____ », расположенный по
адресу: _____.

Подписи Сторон

Арендодатель:

М.П.

Арендатор:

М.П.

Приложение № 3
к договору аренды № _____
от «__» _____ 20__ года

Акт приема-передачи имущества

Вариант 1. (с физическим лицом):

_____, в лице _____, действующ _____ на основании _____, с одной стороны именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и
ФИО _____, _____ года рождения, документ, удостоверяющий личность _____, паспортные данные (серия _____, номер _____, дата выдачи _____, кем выдан _____), зарегистрированный (ая) по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем.

Вариант 2. (с юридическим лицом и ИП):

_____, в лице _____, действующ _____ на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и _____ (ИНН _____, ОГРН _____, КПП _____), адрес юридического лица: _____, в лице _____, действующего на основании _____/Индивидуальный предприниматель (ОГРНИП _____, ИНН _____), зарегистрированный (ая) по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование за плату Имущество, указанное в пунктах 1.1.1 и 1.1.2 Договора.
2. Переданное Имущество на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.
3. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

Подписи Сторон

Арендодатель:

М.П.

Арендатор:

М.П.

».

Приложение 2
к постановлению Администрации
Можайского городского округа
Московской области
от 20.02.2024 № 644-17

«Приложение № 5
к Положению о порядке передачи имущества,
находящегося в собственности Можайского
городского округа Московской области,
включенного в Перечень муниципального имущества,
свободного от прав третьих лиц (за исключением
права хозяйственного ведения, права оперативного
управления, а также имущественных прав
субъектов малого и среднего предпринимательства),
предназначенного для предоставления его во владение
и (или) в пользование на долгосрочной основе
субъектам малого и среднего предпринимательства,
организациям, образующим инфраструктуру поддержки
субъектов малого и среднего предпринимательства,
и физическим лицам, не являющимся индивидуальными
предпринимателями и применяющим специальный
налоговый режим «налог на профессиональный доход»,
осуществляющим деятельность на территории
Московской области, без проведения торгов

Форма договора аренды № _____
недвижимого имущества, находящегося в собственности Можайского городского округа
Московской области, отнесенного к объектам культурного наследия, находящегося
в неудовлетворительном состоянии

Московская область,
г. _____

«__» _____ 20__ г.

Вариант 1 (с физическим лицом):

_____, в лице _____, действующ___ на
основании _____, с одной стороны именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и
ФИО _____, _____ года рождения, документ, удостоверяющий
личность _____, паспортные данные (серия _____, номер _____, дата выдачи
_____, кем выдан _____), зарегистрированный(ая) по адресу: _____,
именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем
«Стороны», на основании постановления Администрации Можайского городского округа
Московской области от _____ № ____ «О предоставлении _____ в аренду муниципальной
собственности, находящейся по адресу: _____» заключили настоящий Договор (далее -
Договор) о нижеследующем.

Вариант 2 (с юридическим лицом и ИП):

_____, в лице _____, действующую на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и _____ (ИНН _____, ОГРН _____, КПП _____), адрес юридического лица: _____, в лице _____, действующего на основании _____/Индивидуальный предприниматель (ОГРНИП _____, ИНН _____), зарегистрированный(ая) по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании постановления Администрации Можайского городского округа Московской области от _____ № _____ «О предоставлении _____ в аренду муниципальной собственности, находящейся по адресу: _____» заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование на праве аренды, а Арендатор обязуется принять за плату во временное владение и пользование на праве аренды по акту приема-передачи (Приложение № 4 к Договору), согласно составу передаваемого имущества (Приложение № 3 к Договору) нежилое здание (помещение) с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, расположенное по адресу: _____ и включенное в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (регистрационный номер _____) (далее - Объект аренды).

Неотъемлемой частью Договора являются Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 1 к Договору) (далее - охранное обязательство), и акт приема-передачи Объекта аренды (Приложение № 4 к Договору).

1.2. Объект аренды является собственностью Можайского городского округа Московской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации права: _____.

1.3. Цель использования Объекта аренды определяется Арендатором в соответствии с разработанной в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия, которая включает в себя ремонтно-реставрационные работы, связанные с его восстановлением, и работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования с учетом требований, предусмотренных подпунктом 6 пункта 1 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.4. С учетом пункта 1.3 Договора цель использования (назначение) Объекта аренды определяется Арендатором самостоятельно из следующих видов назначения:

- социальных;
- культурных;
- образовательных;
- административно-деловых;
- гостинично-рекреационных;
- для организации общественного питания.

1.5. Требования в отношении Объекта аренды установлены в охранном обязательстве, являющемся неотъемлемой частью Договора.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия Договора составляет 49 лет.

2.2. Договор вступает в законную силу с даты его государственной регистрации и действует с «___» _____ 20__ года по «___» _____ 20__ года на 49 лет с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи.

В случае несовпадения даты подписания Арендатором с датой, указанной на первой странице Договора, дата, указанная на первой странице Договора, является датой направления оферты со стороны Арендатора.

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

3. Порядок передачи Объекта аренды Арендатору и порядок его возврата Арендатором

3.1. Передача Объекта аренды производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 14 календарных дней с момента подписания Договора Сторонами.

3.2. На момент подписания акта приема-передачи Арендатор подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием Объекта аренды в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения Объекта аренды.

С момента подписания акта приема-передачи Объекта аренды Сторонами Объект аренды считается переданным, а обязательства по платежам возникшими.

3.3. В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи Объекта аренды Арендодатель вправе не направлять Договор на государственную регистрацию.

3.4. При прекращении Договора Арендатор передает Объект аренды по акту приема-передачи не позднее 14 календарных дней с момента прекращения действия Договора, в том числе все произведенные с Объектом аренды отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости.

3.5. При возврате Объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный Объекту аренды, сумма ущерба и сроки ее уплаты (при необходимости). Сумма ущерба определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Принимая во внимание, что Объект аренды включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (регистрационный номер _____), возврат Объекта аренды осуществляется с учетом позиции Главного управления культурного наследия Московской области, сформированной по результатам осмотра Объекта аренды.

3.6. При возвращении Объекта аренды Арендодателю после прекращения действия Договора Арендатор оплачивает арендную плату за Объект аренды до момента фактической передачи его по акту приема-передачи.

3.7. Принимая во внимание, что Объект аренды был сформирован в ____ веке (информация представлена в Приложении № 1 к Договору) и за период существования с момента создания по настоящее время перестраивался и видоизменялся (неоднократно), внешний вид и архитектурный облик Объекта аренды на момент окончания Договора должен соответствовать разработанной проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, прошедшей государственную историко-археологическую экспертизу, с учетом вышеуказанного исторического периода формирования Объекта аренды.

С учетом проведенных работ по сохранению Объекта аренды на момент окончания срока действия Договора Объект аренды должен иметь внешний облик, соответствующий результатам проведения комплексных научных исследований и разработки проектной документации по

сохранению объекта культурного наследия. Изменение цветовых, архитектурных решений, а также снос или удаление сохранившихся конструктивных и декоративных элементов могут быть обоснованы по результатам проведения комплексных научных исследований и разработки проектной документацией по сохранению Объекта аренды.

3.8. При возврате Объекта аренды Арендодателю после прекращения действия Договора передача Объекта аренды осуществляется за счет Арендатора.

4. Страхование Объекта аренды

4.1. Страхование Объекта аренды обеспечивает его сохранность в течение срока аренды от рисков гибели и повреждения.

4.2. Арендатор обязан застраховать Объект аренды от рисков гибели и повреждения, заключив договор страхования объекта недвижимости в течение одного дня с момента оформления акта приема-передачи Объекта аренды на срок не менее чем один год и направить Арендодателю копию страхового полиса в течение 7 календарных дней, а также ежегодно переоформлять договор страхования на новый срок в установленном порядке. Страхователем Объекта аренды выступает Арендатор. Выгодоприобретателем по договору страхования выступает Можайский городской округ Московской области.

4.3. Страховой полис Объекта аренды хранится у Арендатора. Копия страхового полиса Объекта аренды хранится у Арендодателя.

4.4. При наступлении страхового события Арендатор обязан:

- сообщить страховой организации или обществу взаимного страхования, созданными в соответствии с законодательством Российской Федерации для осуществления деятельности по страхованию, перестрахованию, взаимному страхованию и получившими лицензию на осуществление соответствующего вида страховой деятельности в установленном порядке (далее – Страховщик), и Арендодателю о наступлении страхового события и направить письменное сообщение в срок не позднее трех рабочих дней с даты страхового события, посредством факсимильной, почтовой или телеграфной связи, либо вручить сообщение представителям Страховщика и Арендодателя;

- не дожидаясь прибытия на место представителей Страховщика, работников полиции или представителей других компетентных органов, собрать доступную предварительную информацию, по возможности зафиксировать картину ущерба с помощью фото- или видеосъемки, составить акт в произвольной форме с участием очевидцев (свидетелей) страхового события и передать подготовленную информацию Страховщику и Арендодателю;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для обеспечения сохранности поврежденного Объекта аренды до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику, Арендодателю, инженерным службам возможность проведения осмотра поврежденного Объекта аренды;

- направить Страховщику в сроки, установленные договором страхования (полисом), но в любом случае не позднее 5 рабочих дней с даты страхового события, заявление о страховом событии и копию акта осмотра инженерной службы или управляющей компании о произошедшем страховом событии. Акт осмотра должен быть подтвержден инженерными службами.

4.5. Если страховое событие произошло по вине Арендатора и Страховщиком оформлен отказ от выплат страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Объект аренды за счет собственных средств с учетом требований, предусмотренных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в согласованные с Арендодателем и Главным управлением культурного наследия Московской области сроки.

4.6. При наступлении страхового события Арендодатель с целью принятия решения о целесообразности восстановления Объекта аренды может создать комиссию с участием Арендатора, Главного управления культурного наследия Московской области при согласии.

4.7. При принятии решения о восстановлении Объекта аренды и согласии Арендатора осуществить восстановление Объекта аренды заключается соглашение о восстановлении Объекта аренды, включающее план-график проведения восстановительных работ и смету затрат в рамках страхового возмещения.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Осуществлять контроль за исполнением условий Договора, в том числе иметь беспрепятственный доступ к Объекту аренды с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

5.1.2. Досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке без обращения в суд в случаях, установленных в разделе 9 Договора, с предварительным направлением Арендатору уведомления в установленном порядке.

5.1.3. Направлять Арендатору уведомления в случаях:

- предусмотренных разделом 9 Договора;
- изменения размера арендной платы в соответствии с разделом 6 Договора;
- принятия Арендодателем решения о прекращении действия Договора по истечении срока его действия.

5.1.4. Применять к Арендатору санкции, предусмотренные Договором и действующим законодательством, за ненадлежащее исполнение условий Договора.

5.1.5. Ежегодно в одностороннем порядке изменять размер арендной платы в соответствии с разделом 6 Договора, а также в иных случаях, установленных правовыми актами Российской Федерации и Московской области.

5.1.6. Требовать от Арендатора своевременного и надлежащего исполнения обязательства по перечислению арендной платы за пользование Объектом аренды в соответствии с условиями Договора.

5.1.7. По окончании срока аренды требовать от Арендатора своевременного возврата Объекта аренды в состоянии не худшем, чем в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

5.1.8. Не допускать освобождения Арендатором Объекта аренды без заключения соответствующего соглашения и оформления акта приема-передачи.

5.1.9. В случае наличия задолженности по арендной плате в течение двух периодов оплаты подряд, либо недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты, ограничить доступ Арендатора в Объект аренды, не неся при этом ответственности перед Арендатором за утерю или повреждение его имущества, до полного погашения указанной задолженности. При этом арендная плата за время, в течение которого Арендатор не был допущен в Объект аренды, уплачивается Арендатором в полном размере согласно условиям Договора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. В срок не позднее 14 календарных дней с момента подписания Договора передать Арендатору Объект аренды по акту приема-передачи.

5.2.3. Осуществлять хранение Договора.

5.2.4. Обеспечить направление на государственную регистрацию Договора в срок, установленный федеральным законом, при условии заключения Арендатором Договора.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке без обращения в суд с предварительным уведомлением Арендодателя за три месяца до его расторжения.

5.3.2. Производить перепланировку и (или) переустройство Объекта аренды в случае, если в результате перепланировки и (или) переустройства не нарушается несущая способность

конструктивных элементов здания, соблюдаются требования технических регламентов, не создается угроза жизни, безопасности и здоровью граждан, не нарушаются права третьих лиц.

Проведение перепланировки и (или) переустройства Объекта аренды осуществляется в соответствии с обязательными требованиями, установленными Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», законодательством Российской Федерации и Московской области, и предварительно согласовывается с Арендодателем и Главным управлением культурного наследия Московской области в порядке, установленном пунктом 5.5.20 Договора.

Отсутствие нарушений несущей способности конструктивных элементов здания, соблюдение требований технических регламентов, отсутствие угрозы жизни, безопасности и здоровью граждан должно быть подтверждено заключением уполномоченной организации, которое предоставляется Арендатором Арендодателю до проведения соответствующих работ.

5.3.3. Беспрепятственно использовать Объект аренды при условии соблюдения требований, предусмотренных законодательством.

5.4. Арендатор не вправе сдавать Имуущество в субаренду, перенаем, предоставлять в безвозмездное пользование, передавать арендные права в залог, вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества или паевого взноса в кооператив.

5.5. Арендатор обязан:

5.5.1. Использовать Объект аренды в соответствии с целевым назначением, указанным в пункте 1.4 Договора.

5.5.2. За свой счет оборудовать Объект аренды средствами пожарной безопасности и осуществлять эксплуатацию Объекта аренды в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и иными нормативными правовыми актами в сфере пожарной безопасности.

5.5.3. Вносить арендную плату за Объект аренды в порядке и в сроки, установленные Договором, а в случаях получения уведомления Арендодателя об изменении размера арендной платы, вносить арендную плату в соответствии с таким уведомлением.

5.5.4. В срок не позднее 14 календарных дней с момента подписания Договора Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать акт приема-передачи.

5.5.5. Оплачивать с даты подписания акта приема-передачи Объекта аренды коммунальные и эксплуатационные услуги, заключив соответствующие договоры с организациями-поставщиками коммунальных услуг. Арендатор самостоятельно, за счет собственных средств, в установленном порядке заключает договор с энергоснабжающей организацией на присоединение энергетических мощностей и выполняет все необходимые технические мероприятия по энерго- и ресурсосбережению, подключению энергоносителей и подведению водоснабжения к Объекту аренды.

5.5.6. Направлять Арендодателю копии договоров, указанных в пункте 5.5.5 Договора, не позднее 14 календарных дней с даты их заключения.

5.5.7. Не позднее, чем за три месяца письменно сообщать Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта аренды, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении Объекта аренды.

В случае досрочного прекращения Договора, Арендатор не освобождается от уплаты арендной платы за Объект аренды до его освобождения в установленном порядке.

5.5.8. Возмещать понесенный Арендодателем ущерб в соответствии с пунктом 3.5 Договора, в случае возврата Арендатором Объекта аренды в состоянии худшем, чем оно было передано Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа).

5.5.9. Содержать Объект аренды в исправности и соответствующем санитарном состоянии до его передачи Арендодателю.

5.5.10. За свой счет (за исключением случаев выплаты Арендодателю страхового возмещения в соответствии с пунктом 4.4 Договора) осуществлять текущий ремонт Объекта аренды. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения

функционирования всех инженерных систем Объекта аренды: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и других.

5.5.11. Обеспечивать доступ специалистам к Объекту аренды для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций.

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

5.5.12. Обеспечивать Арендодателю и (или) его полномочным представителям, представителям органов власти и уполномоченных организаций беспрепятственный доступ к Объекту аренды с целью контроля и мониторинга соблюдения условий использования Объекта аренды.

5.5.13. Поддерживать фасад Объекта аренды в исправном техническом и санитарном состоянии.

5.5.14. Не нарушать прав смежных землепользователей.

5.5.15. Уведомлять Арендодателя и Страховщика о страховом событии не позднее трех рабочих дней с даты его наступления, а также представлять Арендодателю документы, подтверждающие факт наступления страхового события.

5.5.16. В случае принятия Арендодателем решения о досрочном расторжении Договора в соответствии с разделом 9 Договора, в срок, указанный в соответствующем уведомлении о прекращении действия Договора, освободить Объект аренды и передать его Арендодателю по акту приема-передачи в порядке, установленном разделом 3 Договора.

5.5.17. Письменно уведомлять Арендодателя:

- о принятых решениях о реорганизации, ликвидации, уменьшении уставного капитала - в трехдневный срок (для юридических лиц);
- о возбуждении процедуры банкротства и (или) о введении процедуры банкротства;
- об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в срок не позднее 14 календарных дней с даты изменения реквизитов.

В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все уведомления Арендодателя, направленные по указанному в Договоре адресу, считаются доставленными Арендатору надлежащим образом. В этом случае Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с неоповещением Арендодателя.

При изменении юридического, фактического адресов, банковских реквизитов Арендатора заключение дополнительного соглашения к Договору не требуется.

5.5.18. Соблюдать требования:

- установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- по проведению комплекса необходимых работ по сохранению Объекта аренды в объеме и в сроки, определяемые планом работ согласно Акту технического состояния объекта культурного наследия;
- предусмотренные охранным обязательством объекта культурного наследия.

Неисполнение настоящего пункта является существенным нарушением условий Договора.

5.5.19. В случае проведения перепланировки и (или) переустройства Объекта аренды, согласовать ее с Арендодателем до проведения соответствующих работ. По завершении работ по переустройству и (или) перепланировке письменно уведомить Арендодателя о проведении данных работ в срок не позднее одного месяца с даты завершения перепланировки и (или) переустройства. В случае изменений технических характеристик Объекта аренды обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, Договор и самостоятельно обеспечить внесение актуальных сведений в данные кадастрового и технического учета по результатам перепланировки и (или) переустройства Объекта аренды.

5.5.20. В случае изменения в результате проведения работ по сохранению Объекта аренды самостоятельно обеспечить внесение актуальных сведений в данные кадастрового и технического учета.

5.5.21. Устранить за свой счет улучшения, произведенные без согласия Арендодателя, по его письменному требованию, либо компенсировать расходы Арендодателя по их устранению.

5.5.22. В полном объеме выполнить требования, предусмотренные разделом 12 Договора.

5.5.23. Обратиться с заявлением к Арендодателю по вопросу заключения договора аренды земельного участка под Объектом аренды не позднее 14 календарных дней после заключения договора аренды объекта.

5.5.24. Проводить работы по сохранению Объекта аренды, в порядке, установленном разделом 12 Договора.

5.5.25. В течение 14 календарных дней с даты регистрации договора (обременения) в органе регистрации прав обратиться с заявлением в Главное управление культурного наследия Московской области по вопросу оформления актов технического состояния.

5.5.26. В течение 7 календарных дней с даты оформления актов технического состояния, оформленных в отношении Объекта культурного наследия и составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», направить их копии Арендатору.

5.6. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду Объекта аренды.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер арендной платы за пользование Объектом аренды, указанным в пункте 1.1 Договора, определяется в соответствии с Расчетом арендной платы за Объект аренды (Приложение № 2 к Договору).

Вариант 1. (для юридических лиц) Размер ежемесячной арендной платы за Объект аренды, указанный в пункте 1.1 Договора, на дату заключения Договора составляет _____ (_____), без учета НДС.

НДС рассчитывается Арендатором самостоятельно и направляется отдельным платежным поручением в доход бюджета по указанию налогового органа в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Вариант 2. (для физических лиц) Размер ежемесячной арендной платы за Объект аренды, указанный в пункте 1.1 Договора, на дату заключения Договора составляет _____ (_____), с учетом НДС.

НДС рассчитывается и перечисляется Арендодателем в соответствующий бюджет через налоговые органы, исходя из фактически поступивших платежей по Договору.

6.2. Арендная плата за пользование Объектом аренды вносится Арендатором ежемесячно не позднее последнего дня текущего месяца безналичным порядком по следующим реквизитам:

(указываются реквизиты расчетного счета для перечисления арендной платы)

В платежном поручении Арендатор обязан указать: «Арендная плата по Договору от «__» _____ 20__ г. № _____ за (период оплаты), без (в том числе) НДС».

6.3. В арендную плату не включены следующие платежи:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды;
- плата за эксплуатационное обслуживание (плата за коммунальные услуги и др.).

Указанные платежи оплачиваются Арендатором самостоятельно, независимо от оплаты арендной платы.

6.4. Размер арендной платы ежегодно индексируется в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области на основании уведомления Арендодателя.

6.5. Стороны пришли к соглашению, что арендная плата с учетом ежегодной индексации подлежит обязательной уплате Арендатором без дополнительного соглашения и внесения соответствующих изменений и дополнений в Договор.

6.6. Оплата аренды за Объект аренды производится Арендатором с момента вступления Договора в силу в порядке, установленном пунктом 2.2 Договора.

6.7. Неиспользование Объекта аренды Арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

7. Ответственность Сторон

7.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки, если иное не установлено действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

7.2. Арендатор возмещает убытки, если они возникли вследствие его виновных действий или бездействия.

7.3. В случаях, не предусмотренных Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

7.5. Стороны признают, что сведения о размере задолженности по Договору не являются коммерческой тайной и в случае просрочки двух и более периодов оплаты могут быть размещены Арендодателем на своем официальном сайте в сети Интернет.

8. Санкции

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Московской области, а также Договором.

8.2. В случае невнесения арендной платы в установленный срок, Арендатор уплачивает Арендодателю пени.

8.2.1. Пени за просрочку платежа за Объект аренды начисляются на сумму задолженности в размере 0,1% за каждый день просрочки по день уплаты включительно.

8.3. Начисление пени за несвоевременную оплату производится со дня, следующего за днем ближайшего срока платежа после даты государственной регистрации Договора.

8.4. В случае неправильно оформленного платежного поручения, оплата аренды не засчитывается и Арендодатель выставляет Арендатору штрафные санкции согласно пункту 8.2 Договора.

8.5. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций, предусмотренных пунктами 8.2, 8.4 Договора.

8.6. Арендатор признается недобросовестным в случае, если в отношении использования Объекта аренды им было допущено хотя бы одно из следующих нарушений:

- передача Объекта аренды полностью или его части в субаренду, передача третьим лицам иным образом, а также иное распоряжение правом аренды;
- использование Объекта аренды с нарушением пункта 1.4 Договора;
- проведение переустройства и (или) перепланировки арендуемого Объекта аренды, либо его части без согласования Арендодателя, если иное не установлено правовыми актами Московской области;
- неисполнение обязательств, предусмотренных пунктом 5.5.23 Договора.

При повторном выявлении вышеуказанных нарушений Арендодателем принимается решение о расторжении Договора во внесудебном порядке.

8.7. В случае выявления Арендодателем факта нарушения Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 5.5.20 Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы за Объект аренды, а также восстановить своими силами и (или) за свой счет Объект аренды в первоначальное состояние, либо компенсировать расходы Арендодателя на такое восстановление.

В случае не устранения Арендатором нарушения, указанного в настоящем пункте, в течение 6 месяцев или при повторном выявлении какого-либо из указанных в настоящем пункте нарушений Арендодателем принимается решение о расторжении Договора во внесудебном порядке.

8.8. В случае выявления Арендодателем факта передачи Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию, Арендатор обязан в течение 5 банковских дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления уплатить Арендодателю неустойку в размере квартальной арендной платы за Объект аренды (в случае, если Арендатор арендует Объект аренды на льготных условиях - в размере годовой арендной платы за Объект аренды).

В случае не устранения Арендатором нарушения, указанного в настоящем пункте в течение одного месяца или при повторном выявлении нарушения Арендодателем принимается решение о расторжении Договора во внесудебном порядке.

8.9. Арендатор признается недобросовестным в случае наличия задолженности по арендной плате в течение двух периодов оплаты подряд, либо недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты. При выявлении данного нарушения Арендодателем принимается решение о расторжении Договора во внесудебном порядке.

8.10. В случае выявления Арендодателем факта существенного ухудшения Арендатором состояния Объекта аренды, Арендатор обязан в течение 5 банковских дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления уплатить Арендодателю неустойку в размере квартальной арендной платы. При повторном выявлении указанного в настоящем пункте нарушения, Арендодателем принимается решение о расторжении Договора во внесудебном порядке.

8.11. В случае если Арендатор добровольно не освобождает предоставленный ему Объект аренды при расторжении с ним Договора во внесудебном порядке, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора неустойку (санкции) в размере 5% месячной арендной платы за каждый день просрочки, в течение которого Арендатор добровольно не освобождает Объект аренды.

8.12. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.2, 4.4, 4.5, 5.5.1, 5.5.11, 5.5.12, 5.5.13, 5.5.15, 5.5.17, 5.5.21, 12.3 Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере месячной арендной платы за Объект аренды, а в случае нарушения обязательств, предусмотренных пунктом 1.4 Договора - в размере квартальной арендной платы за Объект аренды (в случае нарушения обязательств, предусмотренных пунктом 1.4 Договора, Арендодателем принимается решение о досрочном расторжении Договора во внесудебном порядке с уплатой штрафа в размере годовой арендной платы за Объект аренды, если Арендатор арендует Объект аренды на льготных условиях).

8.13. В случае неисполнения Арендатором условий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, предусмотренной пунктом 5.5.19 Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере 50% годовой арендной платы за Объект аренды.

При повторном выявлении указанного в настоящем пункте нарушения, Арендодателем принимается решение о досрочном расторжении Договора во внесудебном порядке.

8.14. В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 12.6 Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (штраф) в размере квартальной арендной платы за Объект аренды.

В случае не устранения нарушения Арендатором в течение 6 месяцев, Арендодателем может быть принято решение о досрочном расторжении Договора во внесудебном порядке.

8.15. В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 5.5.4 Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (штраф) в пятикратном размере месячной арендной платы за Объект аренды.

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

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

9.1. Договор может быть изменен или его действие прекращено по письменному соглашению Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации или Договором.

9.2. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидация Арендатора или исключение его из ЕГРЮЛ в соответствии с Федеральным законом от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» в установленном порядке;
- досрочное расторжение Договора по Соглашению сторон или в одностороннем порядке;
- по окончании срока действия Договора при наличии возражений со стороны Арендодателя на заключение Договора на новый срок.

9.3. Неисполнение Арендатором полностью или частично условий Договора является основанием для расторжения Договора или уплаты неустойки (штрафа) в соответствии Договором и действующим законодательством.

9.4. Стороны договорились, что Арендодатель в силу статьи 450.1 ГК РФ вправе в одностороннем порядке, без обращения в суд отказаться от Договора в случаях:

- предусмотренных разделом 8 Договора;
- использования земельного участка способами, запрещенными действующим законодательством;
- не подписания Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды;
- отказа Арендатора от восстановления Объекта аренды при наступлении страхового события по вине Арендатора;
- неуплаты Арендатором штрафа (неустойки), предусмотренного разделом 8 Договора;
- повторного выявления нарушений условий Договора после оплаты штрафа (неустойки);
- предусмотренных пунктами 1.4, 8.7, 12.12 Договора;
- повторного отказа в допуске к Объекту аренды представителям органов власти и уполномоченных организаций с целью контроля и мониторинга соблюдения условий использования Объекта аренды;
- в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Московской области.

9.5. При принятии Арендодателем решения о досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке в случаях, установленных пунктом 9.4 Договора, Арендодатель не позднее чем за месяц до даты прекращения действия такого Договора направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление заказным письмом, либо выдает под расписку.

Договор аренды считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

По истечении 14 календарных дней с даты прекращения действия Договора, Арендатор обязан освободить Объект аренды и передать его Арендодателю по акту приема-передачи в порядке, установленном разделом 3 Договора, за исключением случаев расторжения Договора до передачи Объекта аренды от Арендодателя Арендатору по акту приема-передачи.

9.6. В случае получения Арендодателем уведомления от Главного управления культурного наследия Московской области о неисполнении Арендатором условий, содержащихся в охранном обязательстве и (или) акте технического состояния, а также ненадлежащем их исполнении, в том числе нарушении промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, совершении действий, угрожающих сохранности объекта культурного наследия и

влекущих утрату им своего значения, Договор расторгается в одностороннем порядке путем направления уведомления с одновременным взысканием с Арендатора неустойки в соответствии с пунктом 8.13 Договора. При этом Договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с даты направления уведомления.

9.7. Реорганизация Арендодателя, а также переход (возникновение) права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на Объект аренды к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

9.8. Условия Договора могут быть изменены Сторонами исключительно по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

10. Порядок разрешения споров

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

10.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

11. Прочие условия

11.1. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных условиями Договора или законодательством Российской Федерации.

11.2. В случае если реквизиты Стороны изменились, и Сторона не уведомила об этом в порядке, установленном пунктом 5.5.17 Договора, другая Сторона, уведомившая по реквизитам, указанным в разделе 13 Договора, считается добросовестно исполнившей свои обязательства.

11.3. Договор аренды составлен в четырех идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один - для органов Федеральной регистрационной службы и один - для Главного управления культурного наследия Московской области.

12. Особые условия

12.1. Условия использования Объекта аренды по целевому назначению:

12.1.1. Объект аренды сдается в аренду для использования в соответствии с пунктом 1.4 Договора.

12.1.2. В случае если законодательством установлена обязанность по направлению уведомлений о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, а также, если законодательство о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, пожарной безопасности требует получение разрешения или согласования для осуществления отдельных видов деятельности, Арендатор обязан самостоятельно направить указанные уведомления в соответствующий контрольный (надзорный) орган, получить согласования, разрешения. Указанные в настоящем пункте согласования, разрешения получают, а уведомления, декларации в уполномоченный орган направляются Арендатором в случаях, установленных законодательством.

12.1.3. До начала целевого использования Объекта аренды Арендатор обязан осуществить мероприятия, предусмотренные пунктом 12.1.2 Договора. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о начале целевого использования Объекта аренды. С уведомлением о начале целевого использования Объекта аренды необходимо представить копии договоров, указанных в пункте 5.5.5 Договора.

С момента подписания акта приема-передачи и до момента представления договоров, указанных в пункте 5.5.5 Договора, расходы по коммунальным и эксплуатационным услугам несет Арендатор.

12.2. В соответствии со статьей 55.25 ГК РФ лицом, ответственным за эксплуатацию Объекта аренды является Арендатор, либо привлекаемое Арендатором в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения на основании Договора физическое или юридическое лицо. При этом в любом случае ответственным перед Арендодателем за безопасную эксплуатацию Объекта аренды остается Арендатор.

12.3. Арендатор в случае имеющейся перепланировки и (или) переустройства обязуется в течение одного года оформить необходимую разрешительную документацию в установленном порядке и предоставить Арендодателю.

12.4. В соответствии с пунктом 3 статьи 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае проведения предусмотренных актом технического состояния и охранном обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия работ по его сохранению, возможно изменение площади и (или) количества помещений объекта культурного наследия.

12.5. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся в составе, порядке и сроки, предусмотренные Актом технического состояния объекта культурного наследия.

12.6. Срок окончания работ по сохранению объекта культурного наследия и начала его целевого использования не может превышать 7 лет.

Продление указанного срока допускается по уважительным причинам, не зависящим от Арендатора:

- чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства (непреодолимая сила);

- невозможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в установленные сроки в случае выявления в ходе их проведения необходимости (обязательности) выполнения дополнительных процедур, связанных с проведением экспертиз, согласований, выдачей разрешений, подключением к системам тепло-, электро-, газо- и водоснабжения, водоотведения, а также в случае выявления необходимости (обязательности) дополнительных работ (мероприятий), работ, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, без выполнения которых проведение работ по сохранению объекта культурного наследия невозможно (при условии своевременного начала выполнения работ);

- изменения законодательства в части порядка (сроков) исполнения органами государственной власти и органами местного самоуправления, организациями обязательных процедур, в том числе связанных с проведением экспертиз, согласований, выдачей разрешений, подключением к системам тепло-, электро-, газо- и водоснабжения, водоотведения, без выполнения которых проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в установленные сроки невозможно (при условии своевременного начала выполнения работ).

Продление указанного срока допускается не более чем на два года. В случае принятия Арендатором решения о продлении срока проведения работ по сохранению объекта культурного наследия штрафные санкции не взимаются.

12.7. В перечень работ по сохранению Объекта аренды входит:

- разработка и согласование в установленном порядке проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

- проведение комплексных научных исследований в процессе проведения работ;

- разработка научно-реставрационного отчета (по этапам работ);

- проведение консервационных работ;

- проведение полного комплекса реставрационных работ по фасадам объекта культурного наследия, в интерьерах, включая их приспособление к современному использованию и монтаж инженерных систем и оборудования.

Объем и качество проведенных в соответствии с настоящим пунктом работ должен соответствовать утвержденной установленным порядком проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

12.8. Подтверждением приемки ремонтных и реставрационных работ является разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и (или) акт приемки работ по сохранению объекта культурного наследия, выдаваемые Главным управлением культурного наследия Московской области.

12.9. После подписания разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и (или) акта приемки, выдаваемых Главным управлением культурного наследия Московской области, Арендатор имеет право обратиться к Арендодателю об установлении годовой ставки арендной платы в размере одного рубля за один квадратный метр площади объекта культурного наследия, в том числе, образуемой в результате проведения указанных выше работ площади объекта культурного наследия, уточненной в государственном кадастре недвижимости, на весь последующий период до окончания срока действия Договора.

12.10. Арендодатель имеет право на расторжение в одностороннем порядке без обращения в суд Договора, в случае нарушений условий охрannого обязательства, в том числе, нарушения сроков проведения работ по сохранению объекта культурного наследия как в целом по объекту, так и отдельных этапов работ.

12.11. В соответствии с пунктом 3 статьи 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае проведения предусмотренных Актом технического состояния и охранным обязательством работ по его сохранению возможно изменение площади и (или) количества помещений в объекте культурного наследия.

12.12. Компенсация Арендатору стоимости произведенных им неотделимых улучшений Объекта аренды, капитального ремонта Объекта аренды, реконструкции Объекта аренды не применяется.

12.13. Арендодатель имеет право на односторонний отказ без обращения в суд от исполнения Договора (расторжение Договора в одностороннем порядке) в случае нарушения условий целевого использования Объекта аренды.

12.14. К Договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью:

а) Приложение № 1. Охрannое обязательство собственника или иного законного владельца, утвержденное распоряжением Главного управления культурного наследия Московской области от _____ № _____;

б) Приложение № 2. Расчет арендной платы;

в) Приложение № 3. Состав передаваемого имущества;

г) Приложение № 4. Акт приема-передачи.

13. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

14. Подписи Сторон

Арендодатель:

М.П.

Арендатор:

М.П.М.П.

Приложение № 2
к договору аренды № _____
от «___» _____ 20__ года

Расчет арендной платы за имущество

Годовая арендная плата за Имущество составляет _____ (_____) рублей ___ копеек.

1. Арендная плата за Объект аренды

1. *Вариант 1.* Годовая арендная плата за Объект аренды составляет _____ (_____) рублей ___ копеек, а сумма регулярного ежемесячного платежа:

2. *Вариант 2.* Ежемесячная арендная плата за Объект аренды составляет _____ (_____) рублей ___ копеек, а сумма регулярного ежемесячного платежа:

	Арендная плата (руб.)
Месяц	*
Месяц	

*указывается сумма платежа за неполный период с обязательным указанием неполного периода.

Подписи Сторон

Арендодатель:

М.П.

Арендатор:

М.П.

Приложение № 3
к договору аренды № _____
от «___» _____ 20__ года

Состав передаваемого в аренду имущества

1. Объект аренды

Здание, строение, сооружение, объект незавершенного строительства площадью _____ кв.м.,
расположенное по адресу: _____.

Подписи Сторон

Арендодатель:

М.П.

Арендатор:

М.П.

Приложение № 4
к договору аренды № _____
от «__» _____ 20__ года

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

Московская область,

«__» _____ 20__ г.

Вариант 1. (с физическим лицом):

_____, в лице _____, действующ _____ на основании _____, с одной стороны именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и
ФИО _____, _____ года рождения, документ, удостоверяющий
личность _____, паспортные данные (серия _____, номер _____, дата выдачи _____, кем выдан _____), зарегистрированный (ая) по адресу: _____,
именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем.

Вариант 2. (с юридическим лицом и ИП):

_____, в лице _____, действующ _____ на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и
_____ (ИНН _____, ОГРН _____, КПП _____),
адрес юридического лица: _____, в лице _____, действующего на основании _____/Индивидуальный предприниматель (ОГРНИП _____, ИНН _____), зарегистрированный (ая) по адресу: _____, именуемый в
дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем.

Арендодатель передает Арендатору в аренду _____ с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, расположенное по адресу: _____.

ПЕРЕДАЛ:

ПРИНЯЛ:

Арендодатель:

Арендатор:

М.П.

М.П.

».