


Утверждаю:
Начальник департамента
управления муниципальной собственностью
администрации Города Томска


М.А.Ратнер
05 декабря 2016

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности,
находящихся в муниципальной имущественной казне Города Томска

Организатор аукциона - Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска, пер.Плеханова, 4, e-mail: trade@red.tomsk.ru

Форма аукциона - открытый по составу участников и по форме предложения цены.

Основание проведения аукциона - приказы департамента управления муниципальной собственностью администрации Города Томска №830 от 18.08.2016 «Об исполнении решения комиссии».

Предмет аукциона - право заключения договоров аренды объектов муниципальной собственности;

Место проведения аукциона - г.Томск, пер. Плеханова, 4, 4 этаж, актовый зал.

Время проведения аукциона – « 27 » декабря 2016 г., 10.00 час.

Объекты, выставляемые на аукцион

Лот 1 Нежилое здание по адресу: г. Томск, ул. Шишкова, 6

Характеристика объекта: Нежилое здание общей площадью 323,4 кв.м (нежилое деревянное двухэтажное здание, согласно кадастровому паспорту от 13.08.2013).

Нежилое здание находится в неудовлетворительном техническом состоянии, требует проведения капитального ремонта.

Нежилое здание по указанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации распоряжением Администрации Томской области от 29.04.2014 №255-ра «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории города Томска», и зарегистрированным в реестре приказом Минкультуры России от 13.11.2015 №15494-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой втор.пол. XIX в.», (Томская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» под регистрационным номером 701410147800005.

Сведения о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, расположенном по адресу: Томская область, г.Томск, ул.Шишкова, 6, с кадастровым номером 70:21:0100061:1662 представлены в приложении №1 к настоящей документации.

Объект находится в собственности муниципального образования «Город Томск», что подтверждается записью о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 70-70-01/238/2013-156 от 05.09.2013.

Размер арендной платы определен в соответствии с отчетом № 344А/16 от 20.06.2016 об определении рыночной стоимости и рыночного размера арендной платы.

Срок, на который заключается договор аренды: с даты подписания договора и действует в течение 49 лет.

Целевое назначение: нежилое здание.

Начальная цена (размер годовой арендной платы): 123 836,33 руб., без учета НДС.

Размер задатка 24 770 руб. Шаг аукциона – 6 191,82 руб.

Лот 2 Нежилое здание по адресу: г. Томск, ул.Никитина, 2а

Характеристика объекта: Нежилое здание общей площадью 462,7 кв.м (деревянное здание, количество этажей 2, мезонин, согласно кадастровому паспорту от 07.09.2011).

Нежилое здание находится в неудовлетворительном техническом состоянии, требует проведения капитального ремонта.

Нежилое здание по указанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия решением распоряжением Администрации Томской области 255-ра от 29.04.2014 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории города Томска», зарегистрированным в реестре приказом Минкультуры России 211-р от 20.05.2015 «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой втор.пол. XIX в.», (Томская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» под регистрационным номером 701410139850005.

Сведения о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, расположенном по адресу: Томская область, г.Томск, ул.Никитина, 2а, с кадастровым номером 70:21:0200002:291 представлены в приложении №1 к настоящей документации.

Объект находится в собственности муниципального образования «Город Томск», что подтверждается записью о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 70-70-01/264/2012-279 от 28.09.2012.

Размер арендной платы определен в соответствии с отчетом № 348А/16 от 20.06.2016 об определении рыночной стоимости и рыночного размера арендной платы.

Срок, на который заключается договор аренды: с даты подписания договора и действует в течение 49 лет.

Целевое назначение: нежилое здание.

Начальная цена (размер годовой арендной платы): 119 154,50 руб., без учета НДС.

Размер задатка **23 850 руб.** Шаг аукциона – **5 957,73 руб.**

Лот 3 Нежилое здание по адресу: г. Томск, пер.Кононова, 4

Характеристика объекта: Нежилое здание общей площадью 267,6 кв.м (деревянное здание, количество этажей 2, согласно кадастровой выписке от 09.01.2014).

Нежилое здание находится в неудовлетворительном техническом состоянии, требует проведения капитального ремонта.

Нежилое здание по указанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации решением Исполнительного комитета Томского областного Совета народных депутатов от 28.04.1980 №109 «О выполнении постановления Совета Министров РСФСР от 24.01.1980 г. №54 «О мерах по улучшению охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры в свете Закона СССР и Закона РСФСР по охране и использованию памятников истории и культуры», и зарегистрированным в реестре приказом Минкультуры России от 12.09.2014 №1570 «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в Томской области (г.Томск), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» под регистрационным номером 721410022380005.

Сведения о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, расположенном по адресу: Томская область, г.Томск, пер. Кононова, 4, с кадастровым номером 70:21:0200003:2769 представлены в приложении №1 к настоящей документации.

Объект находится в собственности муниципального образования «Город Томск», что подтверждается записью о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 70-70-01/238/2013-286 от 11.10.2013.

Размер арендной платы определен в соответствии с отчетом № 347А/16 от 20.06.2016 об определении рыночной стоимости и рыночного размера арендной платы.

Срок, на который заключается договор аренды: с даты подписания договора и действует в течение 49 лет.

Целевое назначение: нежилое здание.

Начальная цена (размер годовой арендной платы): 79 862,54 руб., без учета НДС.

Размер задатка 15 980 руб. Шаг аукциона – 3 993,13 руб.

Лот 4 Нежилое здание по адресу: г. Томск, ул. Шишкова, 8

Характеристика объекта: Нежилое здание общей площадью 221,3 кв.м (деревянное здание, количество этажей 2 согласно кадастровому паспорту от 25.05.2016).

Нежилое здание находится в неудовлетворительном техническом состоянии, требует проведения капитального ремонта.

Нежилое здание по указанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом жилой, втор. XIX в» по протоколу заседания экспертной комиссии от 29.05.2007, созданной по приказу Департамента по культуре Томской области от 13.04.2007 №93/01-07 «Об инвентаризации выявленных объектов культурного наследия».

Сведения о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, расположенном по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Шишкова, 8, с кадастровым номером 70:21:0100061:1661 представлены в приложении №1 к настоящей документации.

Объект находится в собственности муниципального образования «Город Томск», что подтверждается записью о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 70-70-01/327/2011-403 от 18.01.2012.

Размер арендной платы определен в соответствии с отчетом № 417А/16 от 20.06.2016 об определении рыночной стоимости и рыночного размера арендной платы.

Срок, на который заключается договор аренды: с даты подписания договора и действует в течение 49 лет.

Целевое назначение: нежилое здание.

Начальная цена (размер годовой арендной платы): 76 959,29 руб., без учета НДС.

Размер задатка 15 400 руб. Шаг аукциона – 3 847,96 руб.

Лот 5 Нежилое здание по адресу: г. Томск, ул. Тверская, 66

Характеристика объекта: Нежилое здание общей площадью 453,2 кв.м (деревянное здание, количество этажей 2, согласно кадастровой выписке от 05.05.2014).

Нежилое здание находится в неудовлетворительном техническом состоянии, требует проведения капитального ремонта.

Нежилое здание по указанному адресу является объектом культурного наследия федерального значения «Дом жилой (дер.), 1899 г., арх. Крячков А.Д.», включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия Указом Президента Российской Федерации «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного значения федерального (общероссийского) значения» №176 от 20.02.1995, зарегистрированным в реестре приказом Минкультуры России №1550 от 15.10.2013 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой (дер.), 1899 г., арх. Крячков А.Д.», расположенного в Томской области (г. Томск) и его регистрация в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» под регистрационным номером 711310010870006.

Сведения о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия и

объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, расположенном по адресу: Томская область, г.Томск, ул.Тверская, 66 с кадастровым номером 70:21:0200010:5903 представлены в приложении №1 к настоящей документации.

Объект находится в собственности муниципального образования «Город Томск», что подтверждается записью о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 70-70-01/124/2014-323 от 25.04.2014.

Размер арендной платы определен в соответствии с отчетом №508А/16 от 15.08.2016 об определении рыночной стоимости и рыночного размера арендной платы.

Срок, на который заключается договор аренды: с даты подписания договора и действует в течение 49 лет.

Целевое назначение: нежилое здание.

Начальная цена (размер годовой арендной платы): 117 197,52 руб., без учета НДС.

Размер задатка 23440 руб. Шаг аукциона – 5859,87 руб.

Лот 6 Нежилое здание по адресу: г. Томск, ул. Тверская, 66а

Характеристика объекта: Нежилое здание общей площадью 127,1кв.м (нежилое здание, количество этажей 1, согласно кадастровой выписке от 17.07.2015).

Нежилое здание находится в неудовлетворительном техническом состоянии, требует проведения капитального ремонта.

Нежилое здание по указанному адресу относится к объектам деревянного зодчества, перечень которых утвержден решением Думы Города Томска от 04.02.2014 №944 «Об установлении особого правового режима в отношении объектов деревянного зодчества, находящихся в собственности муниципального образования «Город Томск».

Сведения о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, расположенном по адресу: Томская область, г.Томск, ул.Тверская, 66а, с кадастровым номером 70:21:0200010:5922 представлены в приложении №1 к настоящей документации.

Объект находится в собственности муниципального образования «Город Томск», что подтверждается записью о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 70-70/001-70/001/086/2015-4607/1 от 10.06.2015.

Размер арендной платы определен в соответствии с отчетом №509А/16 от 15.08.2016 об определении рыночной стоимости и рыночного размера арендной платы.

Срок, на который заключается договор аренды: с даты подписания договора и действует в течение 49 лет.

Назначение: нежилое здание.

Начальная цена (размер годовой арендной платы): 42675,1 руб., без учета НДС.

Размер задатка 8535 руб. Шаг аукциона – 2133,75 руб.

Условия и сроки внесения арендных платежей при заключении договора аренды

Арендатор вносит арендную плату за месяц вперед до 5 числа текущего месяца. Арендатор самостоятельно исчисляет и уплачивает в бюджет сумму НДС, исходя из суммы арендной платы.

Требования к участникам аукциона

Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора и соответствующие требованиям, установленным законодательством РФ к таким участникам.

Заявки принимаются со дня, следующего за днем размещения извещения ежедневно (кроме выходных и праздничных дней) с 10-00 до 12-00 часов. Последний день приема заявок **26.12.2016 до 12-00.**

Сумма задатка вносится перечислением на р/с Организатора аукциона:

Получатель:

Получатель: ДФ АТ (Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска ЛС09ДНАГ05112)

ИНН/КПП 7017002351/701701001

БИК 046902001

ОКТМО 69701000

Отделение Томск г.Томск

р/счет 40302810569025000290

Задаток должен поступить на указанный счет **не позднее 22.12.2016.**

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона в срок по **20.12.2016.**

Место, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: 26.12.2016 в 12 часов 00 минут местного времени по адресу: 634050, Город Томск, переулок Плеханова, 4, кабинет 403.

Аукционная документация предоставляется без взимания платы по запросу заинтересованного лица на основании заявления, поданного таким лицом в письменной форме по адресу организатора аукциона (г.Томск, пер.Плеханова, 4) или в форме электронного документа в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации, в течение двух рабочих дней с даты получения соответствующего заявления организатором аукциона.

Разъяснение положений документации об аукционе

Разъяснения положений документации об аукционе участники могут получить, направив в срок не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок письменный запрос по адресу: г.Томск, пер.Плеханова, 4 (отдел приватизации и конкурсных отношений департамента недвижимости, каб.406), либо отправив запрос в форме электронного документа на адрес: trade@red.tomsk.ru.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

Осмотр объектов производится с представителем МБУ «Томский городской центр инвентаризации и учета» по предварительной договоренности (тел. 511-358).

Осмотр имущества осуществляется в соответствии со следующим графиком:

Дата	Время	Объекты
08.12.2016 15.12.2016 22.12.2016	По предварительной договоренности	Нежилое здание по адресу: г. Томск, ул.Шишкова, 6
		Нежилое здание по адресу: г. Томск, ул.Никитина, 2а
		Нежилое здание по адресу: г. Томск, пер.Кононова, 4
		Нежилое здание по адресу: г. Томск, ул.Шишкова, 8
		Нежилое здание по адресу: г. Томск, ул.Тверская, 6б
		Нежилое здание по адресу: г.Томск, ул.Тверская, 6ба

Требования к форме и содержанию заявки и представляемым вместе с ней документами

Форма заявки:

В департамент управления
муниципальной собственностью
администрации Города Томска

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ № ____

г.Томск

« ____ » _____ 20__ г.

(полное наименование юридического лица, (фирменное наименование), сведения о месте нахождения, почтовом адресе юридического лица/
ФИО и паспортные данные физического лица, подающего заявку, телефон, сведения о месте жительства)

Именуемый далее Претендент, в лице _____

(фамилия, имя, отчество, для юридических лиц также должность)

Действующая (ий) на основании _____
(Устава/ доверенности, ее реквизиты/иное)

принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды
находящегося в муниципальной собственности имущества _____

(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

подтверждаю, что я ознакомлен(а) с физическим состоянием и документацией на имущество.
Претензий относительно состава, физического состояния имущества и его технической
документации не имею. Обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении
аукциона, размещенном на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru>, а также порядок
проведения аукциона, установленный Приказом ФАС от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке
проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров
безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных
договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении
государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении
которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов
в форме конкурса»;

2) в случае признания меня победителем аукциона заключить с организатором торгов
договор аренды имущества в сроки, соответствующие документации об аукционе;

Адрес и банковские реквизиты Претендента: _____
(юридический/ почтовый адрес, ИНН/КПП, телефон)

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

_____ (_____)

М.П.

Заявка принята организатором торгов:

час. _____ мин. _____ « ____ » _____ 20__ за № _____

Подпись уполномоченного лица Продавца: _____

Требования к представляемым вместе с заявкой документам:

1) копии документов, удостоверяющих личность, надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

3) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

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

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

6) платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка.

Инструкция по заполнению заявки:

Заявка должна содержать следующие данные:

- фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица); фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица); номер контактного телефона; наименование и местонахождение имущества, на которое подается заявка; ссылку на официальный сайт <http://www.torgi.gov.ru>, на котором было размещено информационное сообщение о проведении аукциона; подпись заявителя (уполномоченного лица заявителя), печать.

Заявка может быть подана в письменном виде по адресу: г.Томск, пер.Плеханова, 4, каб.406 либо в форме электронного документа на электронный адрес: trade@red.tomsk.ru. Заявка для заполнения в электронном виде размещена на Интернет-странице: <http://torgi.admin.tomsk.ru/regulations/аренда-муниципального-имущества>

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Требование к техническому состоянию помещений на момент окончания срока договора

После освобождения имущества передать его Арендодателю по передаточному акту в надлежащем виде с учетом естественного износа, со всеми отделимыми и неотделимыми улучшениями и принадлежностями имущества, исправными сетями и сантехническим оборудованием. В передаточном акте должно быть отражено полное техническое состояние имущества на момент приема имущества.

В случае несоответствия возвращаемого имущества вышеуказанным требованиям, Арендатор возмещает Арендодателю причиненные убытки из расчета рыночной стоимости арендуемого имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Признание аукциона несостоявшимся

Аукцион по конкретному лоту признается несостоявшимся в случаях:

- если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки;

- если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона;

- если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен до минимального размера и после трехкратного объявления предложения о начальной цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора.

Договор аренды заключается в течение пятнадцати дней со дня размещения протокола аукциона (в случае участия только одного участника – протокола рассмотрения заявок) на официальном сайте в сети «Интернет» (но не ранее десяти дней со дня такого размещения).

Порядок возврата задатка

В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее, чем пять рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

Участникам аукциона, не ставшим победителями, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

Порядок подведения итогов аукциона и заключения договора аренды

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену лота (размер годовой арендной платы), либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

Протокол аукциона подписывается в день проведения аукциона в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора торгов. Организатор аукциона в течение 3-х рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора аренды.

Договор аренды заключается в течение пятнадцати дней со дня размещения протокола аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» (но не ранее десяти дней со дня такого размещения).

Сумма задатка победителя аукциона засчитывается в счет оплаты арендной платы по договору аренды.

Одностороннее изменение Арендодателем размера арендной платы в сторону увеличения допускается не чаще одного раза в год. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена по соглашению сторон в сторону уменьшения.

При заключении и исполнении договора изменение иных условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Отношения сторон регулируются в соответствии с Решением Думы Города Томск от 02.02.2016 №129 «Об утверждении Положения «Об установлении льготной арендной платы и ее размеров в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и объектов деревянного зодчества, находящихся в собственности муниципального образования «Город Томск».

Справки по тел. **8 (3822) 60-85-16** (сведения об объектах), **8 (3822) 60-85-08** (проведение торгов и подача заявок).

**Проект ДОГОВОРА АРЕНДЫ
МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Томск

№ _____

Дата: _____

Муниципальное образование «Город Томск», от имени в интересах которого действуют **Департамент управления администрации Города Томска** в лице начальника департамента М.А. Ратнера, действующего на основании Положения о департаменте, **Муниципальное бюджетное учреждение «Томский городской центр инвентаризации и учета»** в лице директора Г.О. Шаншашвили, действующего на основании Устава, **Департамент архитектуры и градостроительства администрации Города Томска** в лице начальника департамента А.А. Касперович, действующего на основании Положения о департаменте,

далее совместно именуемые «Арендодатель», с одной стороны, и

(указывается полное наименование лица – получателя предмета договора с указанием уполномоченного представителя и реквизитов документа, подтверждающего его полномочия), именуем ___ в дальнейшем «Арендатор»,

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании _____ от _____ № _____ (в случае если договор заключается по результатам проведения торгов на право заключения данного договора в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»), заключили настоящий договор о нижеследующем:

ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

По смыслу настоящего договора под «Недвижимым имуществом», «Имуществом» понимается следующее недвижимое имущество: нежилые помещения, нежилое здание, объект культурного наследия.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является предоставление Арендодателем за плату во временное владение и (или) пользование (аренду) Арендатору следующего имущества: нежилое здание общей площадью 323,4 кв.м (нежилое деревянное двухэтажное здание, согласно кадастровому паспорту от 13.08.2013), расположенное по адресу: г. Томск, ул. Шишкова, 6 (далее по тексту договора – «имущество», «недвижимое имущество»).

Нежилое здание по указанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации распоряжением Администрации Томской области от 29.04.2014 №255-ра «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории города Томска», и зарегистрированным в реестре приказом Минкультуры России от 13.11.2015 №15494-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой втор.пол. XIX в.», (Томская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» под регистрационным номером 701410147800005.

1.2. Указанное в пункте 1.1 настоящего договора имущество является объектом муниципальной собственности, что подтверждается записью о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 70-70-01/238/2013-156 от 05.09.2013.

1.3. Целевое назначение использования имущества: нежилое здание.

1.4. Характеристика и стоимость предоставляемого по настоящему договору муниципального имущества и его недостатки указываются в приложении 1 к настоящему договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.5. Настоящий договор вступает в силу с даты подписания договора и действует в течение 49 лет.

1.6. Отношения сторон по аренде имущества регулируются положениями настоящего договора. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

2. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. За пользование арендованным недвижимым имуществом Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату. Арендная плата по настоящему договору не включает в себя плату за пользование земельным участком, необходимым для эксплуатации арендуемого недвижимого имущества.

Годовой размер арендной платы на дату подписания договора устанавливается по результатам проведенного аукциона на право заключения договора аренды (протокол № ____ от _____) и составляет _____ рублей без учета НДС.

Исчисление и уплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством.

2.2. Годовой размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

Изменение осуществляется с 01 января очередного финансового года путем умножения годового размера арендной платы на индекс потребительских цен, сложившийся в Томской области по итогам года, предшествующего текущему (далее – ИПЦ). Данный индекс публикуется территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Томской области.

2.3. Уведомление арендатора об изменениях, указанных в пункте 2.2 настоящего договора осуществляется в соответствии с пунктом 4.2.3 настоящего договора. Внесение изменений в настоящий договор путем подписания дополнительного соглашения в указанном случае не требуется.

2.4. Установленная годовая арендная плата по настоящему договору уплачивается Арендатором ежемесячно равными частями вперед до 5-ого числа текущего месяца по платежным реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего договора.

Первый платеж рассчитывается за период с даты начала фактического использования имущества до конца месяца, в котором заключен настоящий договор аренды и уплачивается Арендатором в 15-дневный срок после заключения настоящего договора.

2.5. При уплате (перечислении) арендной платы по договору Арендатор обязан указывать в платежном документе номер договора аренды, в счет которого вносится платеж. В противном случае Арендодатель вправе зачесть поступившую сумму в счет погашения задолженности (в случае ее наличия), сложившейся на дату поступления платежа.

Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной надлежащим образом, если очередной платеж поступил в установленный срок, в установленном размере, по платежным реквизитам Арендодателя.

2.6. В случае изменения реквизитов оплаты, информация публикуется Арендодателем на официальном портале муниципального образования «Город Томск» в сети «Интернет» (<http://www.admin.tomsk.ru> в разделе Арендодателя). Уведомление Арендатора производится в соответствии с пунктом 4.2.3 настоящего договора.

2.7. Сумма задатка подлежит зачету в счет арендной платы по настоящему договору.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Контролировать целевое использование переданного имущества и соблюдение условий настоящего договора, в том числе, силами третьих лиц, уполномоченных Арендодателем.

3.1.2. Требовать возмещения убытков (действительного ущерба и (или) упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему договору.

3.1.3. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации имущества.

3.1.4. Арендодатель вправе осуществлять контрольные проверки использования Арендатором арендуемого имущества, как без предварительного уведомления, так и с предварительным уведомлением Арендатора, в соответствии с планом проверок Арендодателя.

3.1.5. Контроль за выполнением Арендатором работ по сохранению, ремонту, реконструкции арендованного имущества осуществляется департаментом архитектуры и градостроительства администрации Города Томска в порядке и пределах, установленных муниципальными правовыми актами.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Требовать возмещения убытков (действительного ущерба и (или) упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендодателем своих обязательств по настоящему договору.

3.2.2. Производить улучшения арендованного имущества. При этом Арендатор самостоятельно определяет интерьер и внутреннюю отделку помещений, не затрагивающие изменения несущих конструкций и планировки имущества, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

Неотделимые улучшения имущества производятся Арендатором за свой счет и только с письменного согласия Арендодателя. Стоимость произведенных с согласия Арендодателя неотделимых без вреда для имущества улучшений Арендатору не возмещается. Произведенные Арендатором улучшения арендованного имущества, отделимые без вреда для этого имущества, являются собственностью Арендодателя.

3.2.3. Производить платежи по настоящему договору авансом за весь срок аренды имущества.

3.2.4. С согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора и назначению имущества, предупредив о недостатках, которые Арендодатель обязан оговорить в передаточном акте. Передаточный акт подписывается сторонами в 5-дневный срок с момента подписания настоящего договора. После подписания акта Арендодатель не принимает претензий Арендатора по поводу технического состояния имущества.

4.1.2. В случае прекращения настоящего договора по любым основаниям принять имущество от Арендатора по передаточному акту, в котором должно быть отражено полное техническое состояние имущества на момент возврата имущества.

4.1.3. Не менее чем за две недели предупредить Арендатора о своем отказе от настоящего договора и его досрочном расторжении.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать имущество исключительно по целевому назначению в соответствии с пунктом 1.3 настоящего договора.

Арендатор обязан представить по требованию Арендодателя надлежащие доказательства использования имущества в соответствии с условиями настоящего договора, в том числе и при проведении проверки на месте, обеспечив представителей Арендодателя и иных определенных им лиц доступом к арендуемому имуществу, необходимой документацией, а также условиями для работы проверяющих лиц.

Результаты проверки оформляются актом, который подписывают уполномоченные представители сторон. При отказе Арендатора подписать акт в течение 3 рабочих дней со дня его составления, а равно и в случае невыполнения им абзаца 2 настоящего пункта, акт имеет силу без подписи Арендатора. Отказ от подписи акта подтверждается подписями свидетелей и (или) представителей Арендодателя.

При несогласии Арендатора с содержанием акта он вправе приложить к нему пояснения о мотивах отказа от подписи и замечания по содержанию акта. Указанные замечания должны быть представлены Арендодателю не позднее дня окончания срока подписания акта проверки.

4.2.2. Своевременно и полностью уплачивать арендную плату, установленную настоящим договором.

4.2.3. Ежегодно в период с 01 ноября по 15 декабря обращаться (не менее одного раза в год) к Арендодателю для сверки расчетов по настоящему договору аренды, а также уточнения реквизитов оплаты и суммы арендной платы на очередной финансовый год.

4.2.4. Заключение в срок не позднее 2-х месяцев со дня подписания настоящего договора договора страхования арендованного имущества, выгодоприобретателем по которому является муниципальное образование «Город Томск», и нести расходы по перечислению суммы страховой премии на расчётный счёт страховой компании. По договору страхования должны быть застрахованы как непосредственно само арендуемое имущество, так и его состояние (отделка, ремонт и т.д.). В указанный в настоящем пункте договора срок

представить Арендодателю экземпляр договоров страхования (страхового полиса). Страхование арендованного имущества осуществляется на протяжении всего срока действия договора аренды.

В случае отказа страховых компаний осуществить страхование арендованного имущества Арендатор обязан представить Арендодателю подтверждающие документы, в которых указаны причины отказа страхования имущества.

При наличии подтверждающих документов обязательство по страхованию считается выполненным до момента устранения причин, послуживших основанием невозможности осуществить страхование, предусмотренное настоящим пунктом договора. Арендодатель имеет право требовать у Арендатора представление документов, подтверждающих невозможность страхования имущества.

Арендатор обязан заключить договор страхования в течение 3-х недель с момента получения требования от Арендодателя, в котором указана страховая компания, согласившаяся заключить договор страхования.

4.2.5. В течение двух лет с момента заключения настоящего договора разработать и согласовать в установленном действующим законодательством, муниципальными правовыми актами, настоящим договором проектную документацию на проведение работ по сохранению, ремонту, реконструкции арендуемого имущества.

4.2.6. В течение 5 (пяти) лет с момента подписания настоящего договора за свой счет произвести работы по сохранению, ремонту, реконструкции арендованного имущества в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и проектной документацией. Расходы на выполнение данных работ Арендодателем не возмещаются.

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия Арендатор получает самостоятельно в порядке, установленном действующим законодательством.

В течение 30 дней после завершения работ по сохранению, ремонту, реконструкции арендованного имущества осуществить приемку указанных работ в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2.7. Поддерживать арендованное имущество в состоянии аналогичном состоянию на момент принятия Арендодателем по акту приема-передачи проведенных Арендатором работ по сохранению, ремонту, реконструкции арендованного имущества в порядке, установленном п.4.2.5-4.2.6 настоящего договора.

4.2.8. Не производить никаких работ по реконструкции и (или) капитальному ремонту, перепланировке, переоборудованию имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае проведения несогласованных с Арендодателем перестроек, нарушения целостности стен, перегородок и перекрытий, переделок или установки новых элементов и (или) осуществления иных действий, в результате которых происходит изменение первоначального вида используемого имущества, а также изменений, которые могут повлечь необратимые ухудшающие последствия для технико-экономических показателей имущества, таковые должны быть устранены Арендатором по требованию Арендодателя в срок, определяемый односторонним решением Арендодателя.

В случае получения письменного разрешения Арендодателя на производство работ по реконструкции имущества, связанных с изменением технико-экономических показателей имущества, Арендатор обязуется самостоятельно получить все необходимые разрешения от уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления. После окончания работ по перепланировке, переоборудованию, реконструкции Арендатор обязуется самостоятельно и за свой счет осуществить ввод в эксплуатацию объекта в установленном действующим законодательством порядке, за свой счет внести изменения в техническую документацию объекта и представить ее Арендодателю в течение месяца со дня выдачи технической документации.

4.2.9. Обеспечить сохранность инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, необходимых для эксплуатации используемого по настоящему договору имущества (при их наличии).

4.2.10. Соблюдать при эксплуатации имущества требования органов государственной власти, осуществляющих государственные функции по контролю и надзору в сфере

обеспечения противопожарной безопасности и санитарно-эпидемиологического благополучия.

Беспрепятственно допускать в арендованное имущество и на прилегающий к нему земельный участок представителей Арендодателя, службы государственного пожарного надзора и других служб, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации имущества, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения за свой счет.

4.2.11. Обязуется за свой счет установить и ввести в эксплуатацию (при отсутствии в арендуемом помещении), а также содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и другое оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора и имущества, а также принимать меры по предупреждению и ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность имущества, его экологическое и санитарное состояние.

4.2.12. В случае возникновения аварийных ситуаций на трубопроводах центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, электрооборудования и других аварийных ситуаций в арендуемом имуществе незамедлительно сообщать Арендодателю, соответствующим аварийным службам, обеспечив им беспрепятственный доступ к имуществу до полного устранения аварий, вне зависимости от режима работы имущества или Арендатора.

4.2.13. Содержать за свой счет арендуемое имущество в полной исправности и в надлежащем санитарном состоянии (соблюдать правила противопожарной и технической безопасности, пользоваться коммуникациями тепло-, водоснабжения и канализации в соответствии с установленными правилами, производить профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций). Содержать прилегающую к имуществу территорию в надлежащем санитарном состоянии, также проводить необходимое ее благоустройство по согласованию с Арендодателем.

4.2.14. Обеспечить соблюдение единых требований, предъявляемых к оформлению фасадов зданий, в том числе по размещению рекламных материалов.

4.2.15. При наличии технической возможности заключить со специализированными организациями договоры об оказании коммунальных услуг (теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение, канализация, вывоз мусора и т.д.), о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме (если арендуемое имущество находится в многоквартирном доме), самостоятельно нести расходы по их оплате за период действия настоящего договора и предоставлять по требованию Арендодателя сведения об их оплате.

Не осуществлять потребление коммунальных услуг (теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение, канализация, вывоз мусора и т.д.) без оформления договорных отношений на оказание таких услуг со специализированной организацией.

В случае оплаты Арендодателем коммунальных ресурсов, отпущенных на переданный по настоящему договору объект аренды, Арендатор компенсирует Арендодателю расходы в размере оплаченной стоимости включая проценты (неустойку).

4.2.16. В течение 2 месяцев с момента подписания настоящего договора осуществить за свой счет государственную регистрацию настоящего договора в случае, когда государственная регистрация данного договора является обязательной. В течение 10-ти дней с момента государственной регистрации настоящего договора Арендатор обязуется представить в адрес Арендодателя экземпляр настоящего договора с отметкой о его государственной регистрации.

4.2.17. При изменении организационно-правовой формы, наименования, местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов или реорганизации, в случае смены руководителя, а также лишения лицензии на право деятельности (в случае если деятельность является лицензируемой) в 10-дневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

4.2.18. При прекращении действия настоящего договора:

- в случае выдачи Арендодателем соответствующего предписания за свой счет произвести работы по сохранению, ремонту, реконструкции арендованного имущества в порядке, установленном п.4.2.5-4.2.6. настоящего договора;

- освободить занимаемое имущество в день прекращения настоящего договора.

В случае невысвобождения Арендатором арендуемого имущества от личного имущества Арендатора в установленный срок, Арендатор несет ответственность за его сохранность.

Передача имущества Арендатором по передаточному акту должна быть осуществлена в день прекращения настоящего договора.

4.2.19. После освобождения имущества передать его Арендодателю по передаточному акту в надлежащем виде с учетом естественного износа, со всеми отделимыми и неотделимыми улучшениями и принадлежностями имущества, исправными сетями и сантехническим оборудованием. В передаточном акте должно быть отражено полное техническое состояние имущества на момент приема имущества.

В случае несоответствия возвращаемого имущества вышеуказанным требованиям, Арендатор возмещает Арендодателю причиненные убытки из расчета рыночной стоимости арендуемого имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В случае отказа Арендатора в проведении работ по сохранению, ремонту, реконструкции арендованного имущества в порядке, установленном п.4.2.5-4.2.6. настоящего договора, на основании предписания в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, Арендатор возмещает Арендодателю причиненные убытки исходя из расчета, указанного в смете на проведение работ.

4.2.20. Предусматривать выполнение мероприятий по приспособлению объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и маломобильных групп населения в соответствии с законодательством.

4.2.21. Нести риск случайной гибели или случайной порчи арендованного имущества с момента передачи ему арендованного имущества до момента его возврата Арендодателю по передаточному акту.

4.2.22. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях, претензиях на имущество со стороны третьих лиц, а также о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб используемому имуществу, и своевременно принимать меры по предотвращению угрозы его разрушения или повреждения.

4.2.23. Арендатор обязан выполнять мероприятия мобилизационной подготовки, гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций в интересах города Томска.

4.2.24. В течение трех месяцев с момента заключения настоящего договора оформить права на земельный участок, необходимый для использования арендуемого имущества.

4.2.25. Исполнять требования, предусмотренные охранным обязательством в порядке и на условиях, предусмотренных охранным обязательством, заданием на производство работ по сохранению объекта культурного наследия и действующим законодательством.

4.2.26. Осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

4.2.27. Не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

4.2.28. Не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4.2.29. Обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

4.2.30. Соблюдать установленные действующим законодательством требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

4.2.31. Не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

4.2.32. Незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

4.2.33. Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность Арендатора:

5.1.1. В случае нарушения сроков внесения арендной платы, установленных пунктом 2.6 настоящего договора, Арендатор уплачивает пеню, равной 0,1% от сложившейся суммы задолженности. Пеня начисляется за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за последним днем срока оплаты очередного платежа и по день погашения задолженности включительно. Уплата пени производится по тем же реквизитам, что и арендная плата.

Оплата пени, установленной настоящим пунктом, не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения возложенных на него обязательств и устранения нарушения.

При наличии на момент расторжения настоящего договора переплаты по арендной плате, при условии наличия долга по пене, указанная переплата подлежит зачислению Арендодателем в счет погашения долга по пене в безакцептном порядке.

5.1.2. К случаям грубого нарушения Арендатором условий настоящего договора относятся:

- использование имущества или его части не по целевому назначению, указанному в пункте 1.3 настоящего договора;
- передача имущества или его части третьим лицам без согласия Арендодателя;
- умышленное ухудшение Арендатором состояния имущества;
- невыполнение требований Арендодателя, предусмотренных пунктами 4.2.5 – 4.2.8, 4.2.10 - 4.2.13 настоящего договора.

При выявлении грубого нарушения Арендодатель вправе требовать уплаты с Арендатора штрафа в размере 3-кратной месячной арендной платы, определенной по результатам аукциона на право заключения настоящего договора.

5.1.3. При нарушении обязательств, предусмотренных пунктом 4.2 настоящего договора, за исключением обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.5 – 4.2.8, 4.2.10 - 4.2.13 настоящего договора, Арендодатель вправе требовать уплаты с Арендатора штрафа в размере 5% от суммы годовой арендной платы, определенной по результатам аукциона на право заключения настоящего договора.

5.1.4. В случае если Арендатор после прекращения настоящего договора не возвращает арендованное имущество (уклоняется от подписания передаточного акта), или возвращает его несвоевременно, или не освобождает имущество в установленные сроки, Арендодатель вправе потребовать помимо внесения Арендатором арендной платы за весь период фактического использования имущества и неустойки в виде пеней и штрафа, возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, без зачета неустойки.

5.1.5. Уплата штрафов не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему договору и устранения нарушений.

5.1.6. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам арендованным имуществом, несет Арендатор в полном объеме.

5.2. Ответственность Арендодателя:

5.2.1. За непередачу в срок имущества (уклонение от подписания передаточного акта, невыдачу ключей) по вине Арендодателя, последний несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2.2. Не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были указаны в передаточном акте или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества

5.3. Расторжение настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение своих обязательств и не влечет прекращения обязательств по настоящему договору.

6. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Расторжение настоящего договора допускается по взаимному соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора (расторжение настоящего договора в одностороннем порядке) в случаях неисполнения (или ненадлежащего исполнения) Арендатором обязанностей, перечисленных в пунктах 4.2.1-4.2.3, 4.2.5-4.2.23, 4.2.25-4.2.33 настоящего договора, а также:

6.2.1 передачи Арендатором всего или части имущества в пользование другим лицам по любым видам сделок без согласия Арендодателя, что подтверждается актом Арендодателя и (или) подведомственного ему муниципального учреждения;

6.2.2 умышленного или по неосторожности ухудшения Арендатором состояния имущества;

6.2.3 нарушения более двух раз подряд сроков внесения (в том числе, внесения не в полном объеме) арендной платы и (или) платы за коммунальные услуги.

6.3. Расторжение настоящего договора в одностороннем порядке производится Арендодателем путем письменного уведомления Арендатора за две недели до предстоящего расторжения настоящего договора.

6.4. В случае возврата уведомления о вручении письма Арендодателя об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора, направленного по адресу Арендатора, указанному в разделе 8 настоящего договора Арендодатель вправе уведомить Арендатора о таком отказе в порядке, установленном пунктом 7.8 настоящего договора.

6.5. В случае ликвидации Арендатора с момента прекращения его деятельности настоящий договор прекращает действие.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Размер арендной платы, обязанности Арендатора по проведению текущего и капитального ремонта, содержанию имущества, его целевому использованию являются существенными условиями настоящего договора.

7.2. Арендатор по истечении срока действия настоящего договора не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок, за исключением случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Споры между сторонами по настоящему договору разрешаются судом по месту нахождения Арендодателя.

7.4. Арендатор не вправе вносить арендные права в уставные капиталы хозяйственных обществ и товариществ, а также использовать их в качестве предмета залога.

7.5. Настоящий договор составлен в имеющих одинаковую юридическую силу подлинных экземплярах для каждой из сторон настоящего договора, а также, в случае государственной регистрации настоящего договора, для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.6. Все извещения, уведомления и другую корреспонденцию в соответствии с настоящим договором стороны направляют в письменной форме за подписью уполномоченных лиц на адрес, указанный в разделе 8 настоящего договора (а в случае его изменения в порядке пункта 4.2.17 настоящего договора – по последнему указанному стороной адресу).

7.7. Все извещения, уведомления и другую корреспонденцию в соответствии с настоящим договором стороны направляют заказными почтовыми отправлениями с уведомлением о вручении.

7.8. В случае нарушения Арендатором пункта 4.2.17 настоящего договора, а также в случае возврата уведомления о вручении письма Арендодателя об извещении (уведомлении) Арендатора, направленного по адресу Арендатора, указанному в разделе 8 настоящего договора (а в случае его изменения в порядке пункта 4.2.17 настоящего договора – последний указанный Арендатором адрес), Арендодатель вправе уведомить Арендатора путем публикации сообщения в официальном источнике опубликования муниципального образования «Город Томск», в результате чего Арендатор считается уведомленным надлежащим образом с даты публикации сообщения.

7.9. По общему правилу моментом расторжения, прекращения действия настоящего договора является момент, определенный в соглашении сторон, либо дата, указанная в соответствующем почтовом отправлении Арендодателя, за исключением случаев, установленных настоящим договором.

Моментом расторжения, прекращения действия настоящего договора, а также наступления иных последствий, о которых Арендодатель обязан уведомить Арендатора, а также в случае уклонения Арендатора от получения почтовой корреспонденции, является момент, указанный в соответствующем почтовом отправлении, исчисляемый с момента возврата почтового извещения Арендодателю, либо с даты публикации сообщения в официальном источнике опубликования муниципального образования «Город Томск».

7.10. При изменении организационно-правовой формы, наименования, местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов или реорганизации, в случае смены руководителя Арендодателя Арендатор самостоятельно уточняет необходимую информацию. Указанная информация опубликована на официальном портале муниципального образования «Город Томск» в сети «Интернет» (<http://www.admin.tomsk.ru> в разделе Арендодателя).

В случае если стороной договора является физическое лицо, в данный раздел договора подлежит обязательному включению следующий пункт: «Я, _____ (ФИО гражданина) выражаю свое согласие на осуществление департаментом управления муниципальной собственностью администрации Города Томска (ДУМС) обработки (сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, распространения (в том числе передачи), обезличивания, блокирования и уничтожения), в том числе автоматизированной, моих персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных». Вся содержащаяся в настоящем договоре (соглашении) информация, относящаяся в соответствии с законодательством Российской Федерации к моим персональным данным, предоставляется в целях их сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения обновления, изменения, а также исполнения настоящего Договора. Указанное согласие предоставляется с момента подписания настоящего договора (соглашения) и бессрочно. Настоящее согласие может быть отозвано мной при предоставлении в ДУМС заявления в простой письменной форме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.».

8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска)
Юридический адрес: 634050, г. Томск, пер. Плеханова, 4
телефон 60 85 00, факс 60 85 62

Реквизиты для оплаты арендной платы:

УФК по Томской области (Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска)

ИНН / КПП: 7017002351 / 701701001

Расчетный счет: 40101810900000010007

Подписи сторон:

_____/ _____/ _____/

Банк: Отделение Томск г.Томск
БИК 046902001, ОКТМО 69701000
КБК 915 1 11 09044 04 0002 120

Департамент архитектуры и градостроительства
администрации Города Томска
Юридический адрес: 634050, г. Томск, пр. Ленина, 73.
Телефон/факс 8-3822-526884
ИНН 7017199740/КПП 701701001

_____ / _____ /

МБУ «Томский городской центр инвентаризации и
учета»
Юридический адрес: 634009, г. Томск, пр. Ленина,
108 телефон 51 08 70, 51 12 84
ИНН 7021017706; БИК 046902734

_____ / _____ /

Арендатор:

_____ / _____ /

Приложение 1
к договору аренды муниципального
недвижимого имущества

№ _____ от _____

**ПЕРЕЧЕЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА
ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА**

№ п/п	Наименование	Инвентаризационный номер, реестровый номер	Площадь, кв.м	Год ввода в эксплуатацию	Адрес	Характеристика (вид отделки, наличие, коммуникаций, электроснабжение, стоимость)
1	Нежилое здание – объект культурного наследия	02002149, 2698	323,4	1870	г.Томк, ул.Шишкова, 6	Нежилое деревянное двухэтажное здание, согласно кадастровому паспорту от 13.08.2013. Коммуникации: в настоящее время здание отключено от центральных инженерных сетей, есть возможность подключения.

Дополнительные сведения об имуществе (при наличии):

Имущество находится в неудовлетворительном состоянии, требует проведения капитального ремонта.

Балансовая стоимость: 404 040 руб.

Остаточная стоимость: 0 руб.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

(УКАЗАТЬ НАИМЕНОВАНИЕ)

МП

_____ / _____ /

АРЕНДАТОР:

(УКАЗАТЬ НАИМЕНОВАНИЕ)

МП

_____ / _____ /

Передаточный акт
к договору аренды № _____ от _____

Дата составления: « _____ » _____

(указывается полное наименование лица – правообладателя предмета договора с указанием уполномоченного представителя и реквизитов документа, подтверждающего его полномочия) и (указывается полное наименование муниципального учреждения, осуществляющего обеспечение учета, сохранности и контроля целевого использования муниципального имущества, с указанием уполномоченного представителя и реквизитов документа, подтверждающего его полномочия, далее совместно именуемые «Арендодатель», (указывается полное наименование лица – получателя предмета договора с указанием уполномоченного представителя и реквизиты документа, подтверждающие его полномочия), именуем (_____) в дальнейшем “Арендатор”, с другой стороны, заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду следующее имущество:

№ п/п	Наименование	Инвентаризационный номер, реестровый номер	Площадь, кв.м	Год ввода в эксплуатацию	Адрес	Характеристика (вид отделки, наличие, коммуникаций, электроснабжение, стоимость)
1	Нежилое здание – объект культурного наследия	02002149, 2698	323,4	1870	г.Томск, ул.Шишкова, 6	Нежилое деревянное двухэтажное здание, согласно кадастровому паспорту от 13.08.2013. Коммуникации: в настоящее время здание отключено от центральных инженерных сетей, есть возможность подключения.

2. Указанное в пункте 1 передаточного имущество соответствует условиям договора и находится в неудовлетворительном состоянии требует проведения капитального ремонта.

Иные характеристики: _____.

3. Настоящий акт подтверждает фактическую передачу указанного в пункте 1 передаточного акта имущества Арендодателем в аренду Арендатору.

Арендодатель

Арендатор

_____ / _____ /

_____ / _____ /

Проект ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. Томск

№ _____

Дата: _____

Муниципальное образование «Город Томск», от имени в интересах которого действуют **Департамент управления администрации Города Томска** в лице начальника департамента М.А. Ратнера, действующего на основании Положения о департаменте,

Муниципальное бюджетное учреждение «Томский городской центр инвентаризации и учета» в лице директора Г.О. Шаншавили, действующего на основании Устава,

Департамент архитектуры и градостроительства администрации Города Томска в лице начальника департамента А.А. Касперович, действующего на основании Положения о департаменте,

далее совместно именуемые «Арендодатель», с одной стороны, и

(указывается полное наименование лица – получателя предмета договора с указанием уполномоченного представителя и реквизитов документа, подтверждающего его полномочия), именуем _____ в дальнейшем «Арендатор»,

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании _____ от _____ № _____ (в случае если договор заключается по результатам проведения торгов на право заключения данного договора в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»), заключили настоящий договор о нижеследующем:

ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

По смыслу настоящего договора под «Недвижимым имуществом», «Имуществом» понимается следующее недвижимое имущество: нежилые помещения, нежилое здание, объект культурного наследия.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является предоставление Арендодателем за плату во временное владение и (или) пользование (аренду) Арендатору следующего имущества: нежилое здание общей площадью 462,7 кв.м (деревянное здание, количество этажей 2, мезонин, согласно кадастровому паспорту от 07.09.2011), расположенное по адресу: **г. Томск, ул. Никитина, 2а** (далее по тексту договора – «имущество», «недвижимое имущество»).

Нежилое здание по указанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия решением распоряжением Администрации Томской области 255-ра от 29.04.2014 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории города Томска», зарегистрированным в реестре приказом Минкультуры России 211-р от 20.05.2015 «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой втор.пол. XIX в.», (Томская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» под регистрационным номером 701410139850005.

1.2. Указанное в пункте 1.1 настоящего договора имущество является объектом муниципальной собственности, что подтверждается записью о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 70-70-01/264/2012-279 от 28.09.2012.

1.3. Целевое назначение использования имущества: нежилое здание.

1.4. Характеристика и стоимость предоставляемого по настоящему договору муниципального имущества и его недостатки указываются в приложении 1 к настоящему договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.5. Настоящий договор вступает в силу с даты подписания договора и действует в течение 49 лет.

1.6. Отношения сторон по аренде имущества регулируются положениями настоящего договора. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

2. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. За пользование арендованным недвижимым имуществом Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату. Арендная плата по настоящему договору не включает в себя плату за пользование земельным участком, необходимым для эксплуатации арендуемого недвижимого имущества.

Годовой размер арендной платы на дату подписания договора устанавливается по результатам проведенного аукциона на право заключения договора аренды (протокол № ____ от _____) и составляет _____ рублей без учета НДС.

Исчисление и уплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством.

2.2. Годовой размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

Изменение осуществляется с 01 января очередного финансового года путем умножения годового размера арендной платы на индекс потребительских цен, сложившийся в Томской области по итогам года, предшествующего текущему (далее – ИПЦ). Данный индекс публикуется территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Томской области.

2.3. Уведомление арендатора об изменениях, указанных в пункте 2.2 настоящего договора осуществляется в соответствии с пунктом 4.2.3 настоящего договора. Внесение изменений в настоящий договор путем подписания дополнительного соглашения в указанном случае не требуется.

2.4. Установленная годовая арендная плата по настоящему договору уплачивается Арендатором ежемесячно равными частями вперед до 5-ого числа текущего месяца по платежным реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего договора.

Первый платеж рассчитывается за период с даты начала фактического использования имущества до конца месяца, в котором заключен настоящий договор аренды и уплачивается Арендатором в 15-дневный срок после заключения настоящего договора.

2.5. При уплате (перечислении) арендной платы по договору Арендатор обязан указывать в платежном документе номер договора аренды, в счет которого вносится платеж. В противном случае Арендодатель вправе зачесть поступившую сумму в счет погашения задолженности (в случае ее наличия), сложившейся на дату поступления платежа.

Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной надлежащим образом, если очередной платеж поступил в установленный срок, в установленном размере, по платежным реквизитам Арендодателя.

2.6. В случае изменения реквизитов оплаты, информация публикуется Арендодателем на официальном портале муниципального образования «Город Томск» в сети «Интернет» (<http://www.admin.tomsk.ru> в разделе Арендодателя). Уведомление Арендатора производится в соответствии с пунктом 4.2.3 настоящего договора.

2.7. Сумма задатка подлежит зачету в счет арендной платы по настоящему договору.

3. ПРАВА СТОРОН

3.2. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Контролировать целевое использование переданного имущества и соблюдение условий настоящего договора, в том числе, силами третьих лиц, уполномоченных Арендодателем.

3.1.2. Требовать возмещения убытков (действительного ущерба и (или) упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему договору.

3.1.3. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации имущества.

3.1.4. Арендодатель вправе осуществлять контрольные проверки использования Арендатором арендуемого имущества, как без предварительного уведомления, так и с предварительным уведомлением Арендатора, в соответствии с планом проверок Арендодателя.

3.1.5. Контроль за выполнением Арендатором работ по сохранению, ремонту, реконструкции арендованного имущества осуществляется департаментом архитектуры и

градостроительства администрации Города Томска в порядке и пределах, установленных муниципальными правовыми актами.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Требовать возмещения убытков (действительного ущерба и (или) упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендодателем своих обязательств по настоящему договору.

3.2.2. Производить улучшения арендованного имущества. При этом Арендатор самостоятельно определяет интерьер и внутреннюю отделку помещений, не затрагивающие изменения несущих конструкций и планировки имущества, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

Неотделимые улучшения имущества производятся Арендатором за свой счет и только с письменного согласия Арендодателя. Стоимость произведенных с согласия Арендодателя неотделимых без вреда для имущества улучшений Арендатору не возмещается. Произведенные Арендатором улучшения арендованного имущества, отделимые без вреда для этого имущества, являются собственностью Арендодателя.

3.2.3. Производить платежи по настоящему договору авансом за весь срок аренды имущества.

3.2.4. С согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.2. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора и назначению имущества, предупредив о недостатках, которые Арендодатель обязан оговорить в передаточном акте. Передаточный акт подписывается сторонами в 5-дневный срок с момента подписания настоящего договора. После подписания акта Арендодатель не принимает претензий Арендатора по поводу технического состояния имущества.

4.1.2. В случае прекращения настоящего договора по любым основаниям принять имущество от Арендатора по передаточному акту, в котором должно быть отражено полное техническое состояние имущества на момент возврата имущества.

4.1.3. Не менее чем за две недели предупредить Арендатора о своем отказе от настоящего договора и его досрочном расторжении.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать имущество исключительно по целевому назначению в соответствии с пунктом 1.3 настоящего договора.

Арендатор обязан представить по требованию Арендодателя надлежащие доказательства использования имущества в соответствии с условиями настоящего договора, в том числе и при проведении проверки на месте, обеспечив представителю Арендодателя и иных определенных им лиц доступом к арендуемому имуществу, необходимой документацией, а также условиями для работы проверяющих лиц.

Результаты проверки оформляются актом, который подписывают уполномоченные представители сторон. При отказе Арендатора подписать акт в течение 3 рабочих дней со дня его составления, а равно и в случае невыполнения им абзаца 2 настоящего пункта, акт имеет силу без подписи Арендатора. Отказ от подписи акта подтверждается подписями свидетелей и (или) представителей Арендодателя.

При несогласии Арендатора с содержанием акта он вправе приложить к нему пояснения о мотивах отказа от подписи и замечания по содержанию акта. Указанные замечания должны быть представлены Арендодателю не позднее дня окончания срока подписания акта проверки.

4.2.2. Своевременно и полностью уплачивать арендную плату, установленную настоящим договором.

4.2.3. Ежегодно в период с 01 ноября по 15 декабря обращаться (не менее одного раза в год) к Арендодателю для сверки расчетов по настоящему договору аренды, а также уточнения реквизитов оплаты и суммы арендной платы на очередной финансовый год.

4.2.4. Заключить в срок не позднее 2-х месяцев со дня подписания настоящего договора договор страхования арендованного имущества, выгодоприобретателем по которому является муниципальное образование «Город Томск», и нести расходы по перечислению суммы страховой премии на расчётный счёт страховой компании. По договору страхования

должны быть застрахованы как непосредственного само арендуемое имущество, так и его состояние (отделка, ремонт и т.д.). В указанный в настоящем пункте договора срок представить Арендодателю экземпляр договоров страхования (страхового полиса). Страхование арендованного имущества осуществляется на протяжении всего срока действия договора аренды.

В случае отказа страховых компаний осуществить страхование арендованного имущества Арендатор обязан представить Арендодателю подтверждающие документы, в которых указаны причины отказа страхования имущества.

При наличии подтверждающих документов обязательство по страхованию считается выполненным до момента устранения причин, послуживших основанием невозможности осуществить страхование, предусмотренное настоящим пунктом договора. Арендодатель имеет право требовать у Арендатора представление документов, подтверждающих невозможность страхования имущества.

Арендатор обязан заключить договор страхования в течение 3-х недель с момента получения требования от Арендодателя, в котором указана страховая компания, согласившаяся заключить договор страхования.

4.2.5. В течение двух лет с момента заключения настоящего договора разработать и согласовать в установленном действующим законодательством, муниципальными правовыми актами, настоящим договором проектную документацию на проведение работ по сохранению, ремонту, реконструкции арендуемого имущества.

4.2.6. В течение 5 (пяти) лет с момента подписания настоящего договора за свой счет произвести работы по сохранению, ремонту, реконструкции арендованного имущества в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и проектной документацией. Расходы на выполнение данных работ Арендодателем не возмещаются.

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия Арендатор получает самостоятельно в порядке, установленном действующим законодательством.

В течение 30 дней после завершения работ по сохранению, ремонту, реконструкции арендованного имущества осуществить приемку указанных работ в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2.7. Поддерживать арендованное имущество в состоянии аналогичном состоянию на момент принятия Арендодателем по акту приема-передачи проведенных Арендатором работ по сохранению, ремонту, реконструкции арендованного имущества в порядке, установленном п.4.2.5-4.2.6 настоящего договора.

4.2.8. Не производить никаких работ по реконструкции и (или) капитальному ремонту, перепланировке, переоборудованию имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае проведения несогласованных с Арендодателем перестроек, нарушения целостности стен, перегородок и перекрытий, переделок или установки новых элементов и (или) осуществления иных действий, в результате которых происходит изменение первоначального вида используемого имущества, а также изменений, которые могут повлечь необратимые ухудшающие последствия для технико-экономических показателей имущества, таковые должны быть устранены Арендатором по требованию Арендодателя в срок, определяемый односторонним решением Арендодателя.

В случае получения письменного разрешения Арендодателя на производство работ по реконструкции имущества, связанных с изменением технико-экономических показателей имущества, Арендатор обязуется самостоятельно получить все необходимые разрешения от уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления. После окончания работ по перепланировке, переоборудованию, реконструкции Арендатор обязуется самостоятельно и за свой счет осуществить ввод в эксплуатацию объекта в установленном действующим законодательством порядке, за свой счет внести изменения в техническую документацию объекта и представить ее Арендодателю в течение месяца со дня выдачи технической документации.

4.2.9. Обеспечить сохранность инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, необходимых для эксплуатации используемого по настоящему договору имущества (при их наличии).

4.2.10. Соблюдать при эксплуатации имущества требования органов государственной власти, осуществляющих государственные функции по контролю и надзору в сфере обеспечения противопожарной безопасности и санитарно-эпидемиологического благополучия.

Беспрепятственно допускать в арендованное имущество и на прилегающий к нему земельный участок представителей Арендодателя, службы государственного пожарного надзора и других служб, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации имущества, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения за свой счет.

4.2.11. Обязуется за свой счет установить и ввести в эксплуатацию (при отсутствии в арендуемом помещении), а также содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и другое оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора и имущества, а также принимать меры по предупреждению и ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность имущества, его экологическое и санитарное состояние.

4.2.12. В случае возникновения аварийных ситуаций на трубопроводах центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, электрооборудования и других аварийных ситуаций в арендуемом имуществе незамедлительно сообщать Арендодателю, соответствующим аварийным службам, обеспечив им беспрепятственный доступ к имуществу до полного устранения аварий, вне зависимости от режима работы имущества или Арендатора.

4.2.13. Содержать за свой счет арендуемое имущество в полной исправности и в надлежащем санитарном состоянии (соблюдать правила противопожарной и технической безопасности, пользоваться коммуникациями тепло-, водоснабжения и канализации в соответствии с установленными правилами, производить профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций). Содержать прилегающую к имуществу территорию в надлежащем санитарном состоянии, также проводить необходимое ее благоустройство по согласованию с Арендодателем.

4.2.14. Обеспечить соблюдение единых требований, предъявляемых к оформлению фасадов зданий, в том числе по размещению рекламных материалов.

4.2.15. При наличии технической возможности заключить со специализированными организациями договоры об оказании коммунальных услуг (теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение, канализация, вывоз мусора и т.д.), о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме (если арендуемое имущество находится в многоквартирном доме), самостоятельно нести расходы по их оплате за период действия настоящего договора и предоставлять по требованию Арендодателя сведения об их оплате.

Не осуществлять потребление коммунальных услуг (теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение, канализация, вывоз мусора и т.д.) без оформления договорных отношений на оказание таких услуг со специализированной организацией.

В случае оплаты Арендодателем коммунальных ресурсов, отпущенных на переданный по настоящему договору объект аренды, Арендатор компенсирует Арендодателю расходы в размере оплаченной стоимости включая проценты (неустойку).

4.2.16. В течение 2 месяцев с момента подписания настоящего договора осуществить за свой счет государственную регистрацию настоящего договора в случае, когда государственная регистрация данного договора является обязательной. В течение 10-ти дней с момента государственной регистрации настоящего договора Арендатор обязуется представить в адрес Арендодателя экземпляр настоящего договора с отметкой о его государственной регистрации.

4.2.17. При изменении организационно-правовой формы, наименования, местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов или реорганизации, в случае смены руководителя, а также лишения лицензии на право деятельности (в случае если деятельность является лицензируемой) в 10-дневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

4.2.18. При прекращении действия настоящего договора:

- в случае выдачи Арендодателем соответствующего предписания за свой счет произвести работы по сохранению, ремонту, реконструкции арендованного имущества в порядке, установленном п.4.2.5-4.2.6. настоящего договора;

- освободить занимаемое имущество в день прекращения настоящего договора.

В случае невысвобождения Арендатором арендуемого имущества от личного имущества Арендатора в установленный срок, Арендатор несет ответственность за его сохранность.

Передача имущества Арендатором по передаточному акту должна быть осуществлена в день прекращения настоящего договора.

4.2.19. После освобождения имущества передать его Арендодателю по передаточному акту в надлежащем виде с учетом естественного износа, со всеми отделимыми и неотделимыми улучшениями и принадлежностями имущества, исправными сетями и сантехническим оборудованием. В передаточном акте должно быть отражено полное техническое состояние имущества на момент приема имущества.

В случае несоответствия возвращаемого имущества вышеуказанным требованиям, Арендатор возмещает Арендодателю причиненные убытки из расчета рыночной стоимости арендуемого имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В случае отказа Арендатора в проведении работ по сохранению, ремонту, реконструкции арендованного имущества в порядке, установленном п.4.2.5-4.2.6. настоящего договора на основании предписания в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, Арендатор возмещает Арендодателю причиненные убытки исходя из расчета, указанного в смете на проведение работ.

4.2.20. Предусматривать выполнение мероприятий по приспособлению объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и маломобильных групп населения в соответствии с законодательством.

4.2.21. Нести риск случайной гибели или случайной порчи арендованного имущества с момента передачи ему арендованного имущества до момента его возврата Арендодателю по передаточному акту.

4.2.22. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях, претензиях на имущество со стороны третьих лиц, а также о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб используемому имуществу, и своевременно принимать меры по предотвращению угрозы его разрушения или повреждения.

4.2.23. Арендатор обязан выполнять мероприятия мобилизационной подготовки, гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций в интересах города Томска

4.2.24. В течение трех месяцев с момента заключения настоящего договора оформить права на земельный участок, необходимый для использования арендуемого имущества.

4.2.25. Исполнять требования, предусмотренные охранным обязательством в порядке и на условиях, предусмотренных охранным обязательством, заданием на производство работ по сохранению объекта культурного наследия и действующим законодательством.

4.2.26. Осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

4.2.27. Не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

4.2.28. Не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4.2.29. Обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

4.2.30. Соблюдать установленные действующим законодательством требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

4.2.31. Не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

4.2.32. Незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

4.2.33. Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность Арендатора:

5.1.1. В случае нарушения сроков внесения арендной платы, установленных пунктом 2.6 настоящего договора, Арендатор уплачивает пеню, равной 0,1% от сложившейся суммы задолженности. Пеня начисляется за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за последним днем срока оплаты очередного платежа и по день погашения задолженности включительно. Уплата пени производится по тем же реквизитам, что и арендная плата.

Оплата пени, установленной настоящим пунктом, не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения возложенных на него обязательств и устранения нарушения.

При наличии на момент расторжения настоящего договора переплаты по арендной плате, при условии наличия долга по пене, указанная переплата подлежит зачислению Арендодателем в счет погашения долга по пене в безакцептном порядке.

5.1.2. К случаям грубого нарушения Арендатором условий настоящего договора относятся:

- использование имущества или его части не по целевому назначению, указанному в пункте 1.3 настоящего договора;
- передача имущества или его части третьим лицам без согласия Арендодателя;
- умышленное ухудшение Арендатором состояния имущества;
- невыполнение требований Арендодателя, предусмотренных пунктами 4.2.5 – 4.2.8, 4.2.10 - 4.2.13 настоящего договора.

При выявлении грубого нарушения Арендодатель вправе требовать уплаты с Арендатора штрафа в размере 3-кратной месячной арендной платы, определенной по результатам аукциона на право заключения настоящего договора.

5.1.3. При нарушении обязательств, предусмотренных пунктом 4.2 настоящего договора, за исключением обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.5 – 4.2.8, 4.2.10 - 4.2.13 настоящего договора, Арендодатель вправе требовать уплаты с Арендатора штрафа в размере 5% от суммы годовой арендной платы, определенной по результатам аукциона на право заключения настоящего договора.

5.1.4. В случае если Арендатор после прекращения настоящего договора не возвращает арендованное имущество (уклоняется от подписания передаточного акта), или возвращает его несвоевременно, или не освобождает имущество в установленные сроки, Арендодатель вправе потребовать помимо внесения Арендатором арендной платы за весь период фактического использования имущества и неустойки в виде пеней и штрафа, возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, без зачета неустойки.

5.1.5. Уплата штрафов не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему договору и устранения нарушений.

5.1.6. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам арендованным имуществом, несет Арендатор в полном объеме.

5.2. Ответственность Арендодателя:

5.2.1. За непередачу в срок имущества (уклонение от подписания передаточного акта, невыдачу ключей) по вине Арендодателя, последний несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2.2. Не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были указаны в передаточном акте или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества

5.3. Расторжение настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение своих обязательств и не влечет прекращения обязательств по настоящему договору.

6. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Расторжение настоящего договора допускается по взаимному соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора (расторжение настоящего договора в одностороннем порядке) в случаях неисполнения (или ненадлежащего исполнения) Арендатором обязанностей, перечисленных в пунктах 4.2.1-4.2.3, 4.2.5-4.2.23, 4.2.25-4.2.33 настоящего договора, а также:

6.2.1 передачи Арендатором всего или части имущества в пользование другим лицам по любым видам сделок без согласия Арендодателя, что подтверждается актом Арендодателя и (или) подведомственного ему муниципального учреждения;

6.2.2 умышленного или по неосторожности ухудшения Арендатором состояния имущества;

6.2.3 нарушения более двух раз подряд сроков внесения (в том числе, внесения не в полном объеме) арендной платы и (или) платы за коммунальные услуги.

6.3. Расторжение настоящего договора в одностороннем порядке производится Арендодателем путем письменного уведомления Арендатора за две недели до предстоящего расторжения настоящего договора.

6.4. В случае возврата уведомления о вручении письма Арендодателя об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора, направленного по адресу Арендатора, указанному в разделе 8 настоящего договора Арендодатель вправе уведомить Арендатора о таком отказе в порядке, установленном пунктом 7.8 настоящего договора.

6.5. В случае ликвидации Арендатора с момента прекращения его деятельности настоящий договор прекращает действие.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Размер арендной платы, обязанности Арендатора по проведению текущего и капитального ремонта, содержанию имущества, его целевому использованию являются существенными условиями настоящего договора.

7.2. Арендатор по истечении срока действия настоящего договора не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок, за исключением случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Споры между сторонами по настоящему договору разрешаются судом по месту нахождения Арендодателя.

7.4. Арендатор не вправе вносить арендные права в уставные капиталы хозяйственных обществ и товариществ, а также использовать их в качестве предмета залога.

7.5. Настоящий договор составлен в имеющихся одинаковую юридическую силу подлинных экземплярах для каждой из сторон настоящего договора, а также, в случае государственной регистрации настоящего договора, для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.6. Все извещения, уведомления и другую корреспонденцию в соответствии с настоящим договором стороны направляют в письменной форме за подписью уполномоченных лиц на адрес, указанный в разделе 8 настоящего договора (а в случае его изменения в порядке пункта 4.2.17 настоящего договора – по последнему указанному стороной адресу).

7.7. Все извещения, уведомления и другую корреспонденцию в соответствии с настоящим договором стороны направляют заказными почтовыми отправлениями с уведомлением о вручении.

7.8. В случае нарушения Арендатором пункта 4.2.17 настоящего договора, а также в случае возврата уведомления о вручении письма Арендодателя об извещении (уведомлении) Арендатора, направленного по адресу Арендатора, указанному в разделе 8 настоящего договора (а в случае его изменения в порядке пункта 4.2.17 настоящего договора – последний указанный Арендатором адрес), Арендодатель вправе уведомить Арендатора путем публикации сообщения в официальном источнике опубликования муниципального образования «Город Томск», в результате чего Арендатор считается уведомленным надлежащим образом с даты публикации сообщения.

7.9. По общему правилу моментом расторжения, прекращения действия настоящего договора является момент, определенный в соглашении сторон, либо дата, указанная в соответствующем почтовом отправлении Арендодателя, за исключением случаев, установленных настоящим договором.

Моментом расторжения, прекращения действия настоящего договора, а также наступления иных последствий, о которых Арендодатель обязан уведомить Арендатора, а также в случае уклонения Арендатора от получения почтовой корреспонденции, является момент, указанный в соответствующем почтовом отправлении, исчисляемый с момента возврата почтового извещения Арендодателю, либо с даты публикации сообщения в официальном источнике опубликования муниципального образования «Город Томск».

7.10. При изменении организационно-правовой формы, наименования, местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов или реорганизации, в случае смены руководителя Арендодателя Арендатор самостоятельно уточняет необходимую информацию. Указанная информация опубликована на официальном портале муниципального образования «Город Томск» в сети «Интернет» (<http://www.admin.tomsk.ru> в разделе Арендодателя).

В случае если стороной договора является физическое лицо, в данный раздел договора подлежит обязательному включению следующий пункт: «Я, _____ (ФИО гражданина) выражаю свое согласие на осуществление департаментом управления муниципальной собственностью администрации Города Томска (ДУМС) обработки (сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, распространения (в том числе передачи), обезличивания, блокирования и уничтожения), в том числе автоматизированной, моих персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных». Вся содержащаяся в настоящем договоре (соглашении) информация, относящаяся в соответствии с законодательством Российской Федерации к моим персональным данным, предоставляется в целях их сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения, обновления, изменения, а также исполнения настоящего Договора. Указанное согласие предоставляется с момента подписания настоящего договора (соглашения) и бессрочно. Настоящее согласие может быть отозвано мной при предоставлении в ДУМС заявления в простой письменной форме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.».

8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Департамент управления муниципальной
собственностью администрации Города Томска)
Юридический адрес: 634050, г. Томск, пер. Плеханова, 4
телефон 60 85 00, факс 60 85 62

Реквизиты для оплаты арендной платы:

УФК по Томской области (Департамент управления
муниципальной собственностью администрации Города
Томска)

ИНН / КПП: 7017002351 / 701701001

Расчетный счет: 40101810900000010007

Банк: Отделение Томск г.Томск

БИК 046902001, ОКТМО 69701000

КБК 915 1 11 09044 04 0002 120

Департамент архитектуры и градостроительства
администрации Города Томска

Юридический адрес: 634050, г. Томск, пр. Ленина, 73.

Телефон/факс 8-3822-526884

ИНН 7017199740/КПП 701701001

МБУ «Томский городской центр инвентаризации и
учета»

Юридический адрес: 634009, г. Томск, пр. Ленина,

108 телефон 51 08 70, 51 12 84

ИНН 7021017706; БИК 046902734

Арендатор:

Подписи сторон:

_____ / _____ /

_____ / _____ /

_____ / _____ /

_____ / _____ /

Приложение 1
к договору аренды муниципального
недвижимого имущества

№ _____ от _____

**ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА
ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА**

№ п/п	Наименование	Инвентаризационный номер, реестровый номер	Площадь, кв.м	Год ввода в эксплуатацию	Адрес	Характеристика (вид отделки, наличие, коммуникаций, электроснабжение, стоимость)
1	Нежилое здание – объект культурного наследия	02001927, 294525	462,7	1952	г.Томк, ул.Никитина, 2а	Нежилое деревянное здание, количество этажей 2, мезонин, согласно кадастровому паспорту от 07.09.2011. Коммуникации: в настоящее время здание отключено от центральных инженерных сетей, есть возможность подключения.

Дополнительные сведения об имуществе (при наличии):

Имущество находится в неудовлетворительном состоянии, требует проведения капитального ремонта.

Балансовая стоимость: 653 409,6 руб.

Остаточная стоимость: 0 руб.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

(УКАЗАТЬ НАИМЕНОВАНИЕ)

МП

_____ / /

АРЕНДАТОР:

(УКАЗАТЬ НАИМЕНОВАНИЕ)

МП

_____ / /

Передаточный акт
к договору аренды № _____ от _____

Дата составления: « _____ » _____

(указывается полное наименование лица – правообладателя предмета договора с указанием уполномоченного представителя и реквизитов документа, подтверждающего его полномочия) и (указывается полное наименование муниципального учреждения, осуществляющего обеспечение учета, сохранности и контроля целевого использования муниципального имущества, с указанием уполномоченного представителя и реквизитов документа, подтверждающего его полномочия, далее совместно именуемые «Арендодатель», (указывается полное наименование лица – получателя предмета договора с указанием уполномоченного представителя и реквизиты документа, подтверждающие его полномочия), именуем (_____) в дальнейшем “Арендатор”, с другой стороны, заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду следующее имущество:

№ п/п	Наименование	Инвентаризационный номер, реестровый номер	Площадь, кв.м	Год ввода в эксплуатацию	Адрес	Характеристика (вид отделки, наличие, коммуникаций, электроснабжение, стоимость)
1	Нежилое здание – объект культурного наследия	02001927, 294525	462,7	1952	г.Томк, ул.Никитина, 2а	Нежилое деревянное здание, количество этажей 2, мезонин, согласно кадастровому паспорту от 07.09.2011. Коммуникации: в настоящее время здание отключено от центральных инженерных сетей, есть возможность подключения.

2. Указанное в пункте 1 передаточного имущество соответствует условиям договора и находится в неудовлетворительном состоянии требует проведения капитального ремонта.

Иные характеристики: _____.

3. Настоящий акт подтверждает фактическую передачу указанного в пункте 1 передаточного акта имущества Арендодателем в аренду Арендатору.

Арендодатель

Арендатор

_____ / _____ /

_____ / _____ /

**Проект ДОГОВОРА АРЕНДЫ
МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Томск

№ _____

Дата: _____

Муниципальное образование «Город Томск», от имени в интересах которого действуют **Департамент управления администрации Города Томска** в лице начальника департамента М.А. Ратнера, действующего на основании Положения о департаменте,

Муниципальное бюджетное учреждение «Томский городской центр инвентаризации и учета» в лице директора Г.О. Шаншавили, действующего на основании Устава,

Департамент архитектуры и градостроительства администрации Города Томска в лице начальника департамента А.А. Касперович, действующего на основании Положения о департаменте,

далее совместно именуемые «Арендодатель», с одной стороны, и

(указывается полное наименование лица – получателя предмета договора с указанием уполномоченного представителя и реквизитов документа, подтверждающего его полномочия), именуем ___ в дальнейшем «Арендатор»,

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании _____ от _____ № _____ (в случае если договор заключается по результатам проведения торгов на право заключения данного договора в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»), заключили настоящий договор о нижеследующем:

ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

По смыслу настоящего договора под «Недвижимым имуществом», «Имуществом» понимается следующее недвижимое имущество: нежилые помещения, нежилое здание, объект культурного наследия.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является предоставление Арендодателем за плату во временное владение и (или) пользование (аренду) Арендатору следующего имущества: нежилое здание общей площадью 267,6 кв.м (деревянное здание, количество этажей 2, согласно кадастровой выписке от 09.01.2014), расположенное по адресу: г. Томск, пер.Кононова, 4 (далее по тексту договора – «имущество», «недвижимое имущество»).

Нежилое здание по указанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации решением Исполнительного комитета Томского областного Совета народных депутатов от 28.04.1980 №109 «О выполнении постановления Совета Министров РСФСР от 24.01.1980 г. №54 «О мерах по улучшению охраны, реставрации и использования памятников истории и культуры в свете Закона СССР и Закона РСФСР по охране и использованию памятников истории и культуры», и зарегистрированным в реестре приказом Минкультуры России от 12.09.2014 №1570 «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в Томской области (г.Томск), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» под регистрационным номером 721410022380005.

1.2. Указанное в пункте 1.1 настоящего договора имущество является объектом муниципальной собственности, что подтверждается записью о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 70-70-01/238/2013-286 от 11.10.2013.

1.3. Целевое назначение использования имущества: нежилое здание.

1.4. Характеристика и стоимость предоставляемого по настоящему договору муниципального имущества и его недостатки указываются в приложении 1 к настоящему договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.5. Настоящий договор вступает в силу с даты подписания договора и действует в течение 49 лет.

1.6. Отношения сторон по аренде имущества регулируются положениями настоящего договора. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

2. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. За пользование арендованным недвижимым имуществом Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату. Арендная плата по настоящему договору не включает в себя плату за пользование земельным участком, необходимым для эксплуатации арендуемого недвижимого имущества.

Годовой размер арендной платы на дату подписания договора устанавливается по результатам проведенного аукциона на право заключения договора аренды (протокол № ____ от _____) и составляет _____ рублей без учета НДС.

Исчисление и уплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством.

2.2. Годовой размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

Изменение осуществляется с 01 января очередного финансового года путем умножения годового размера арендной платы на индекс потребительских цен, сложившийся в Томской области по итогам года, предшествующего текущему (далее – ИПЦ). Данный индекс публикуется территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Томской области.

2.3. Уведомление арендатора об изменениях, указанных в пункте 2.2 настоящего договора осуществляется в соответствии с пунктом 4.2.3 настоящего договора. Внесение изменений в настоящий договор путем подписания дополнительного соглашения в указанном случае не требуется.

2.4. Установленная годовая арендная плата по настоящему договору уплачивается Арендатором ежемесячно равными частями вперед до 5-ого числа текущего месяца по платежным реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего договора.

Первый платеж рассчитывается за период с даты начала фактического использования имущества до конца месяца, в котором заключен настоящий договор аренды и уплачивается Арендатором в 15-дневный срок после заключения настоящего договора.

2.5. При уплате (перечислении) арендной платы по договору Арендатор обязан указывать в платежном документе номер договора аренды, в счет которого вносится платеж. В противном случае Арендодатель вправе зачесть поступившую сумму в счет погашения задолженности (в случае ее наличия), сложившейся на дату поступления платежа.

Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной надлежащим образом, если очередной платеж поступил в установленный срок, в установленном размере, по платежным реквизитам Арендодателя.

2.6. В случае изменения реквизитов оплаты, информация публикуется Арендодателем на официальном портале муниципального образования «Город Томск» в сети «Интернет» (<http://www.admin.tomsk.ru> в разделе Арендодателя). Уведомление Арендатора производится в соответствии с пунктом 4.2.3 настоящего договора.

2.7. Сумма задатка подлежит зачету в счет арендной платы по настоящему договору.

3. ПРАВА СТОРОН

3.3. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Контролировать целевое использование переданного имущества и соблюдение условий настоящего договора, в том числе, силами третьих лиц, уполномоченных Арендодателем.

3.1.2. Требовать возмещения убытков (действительного ущерба и (или) упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему договору.

3.1.3. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации имущества.

3.1.4. Арендодатель вправе осуществлять контрольные проверки использования Арендатором арендуемого имущества, как без предварительного уведомления, так и с предварительным уведомлением Арендатора, в соответствии с планом проверок Арендодателя.

3.1.5. Контроль за выполнением Арендатором работ по сохранению, ремонту, реконструкции арендованного имущества осуществляется департаментом архитектуры и градостроительства администрации Города Томска в порядке и пределах, установленных муниципальными правовыми актами.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Требовать возмещения убытков (действительного ущерба и (или) упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендодателем своих обязательств по настоящему договору.

3.2.2. Производить улучшения арендованного имущества. При этом Арендатор самостоятельно определяет интерьер и внутреннюю отделку помещений, не затрагивающие изменения несущих конструкций и планировки имущества, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

Неотделимые улучшения имущества производятся Арендатором за свой счет и только с письменного согласия Арендодателя. Стоимость произведенных с согласия Арендодателя неотделимых без вреда для имущества улучшений Арендатору не возмещается. Произведенные Арендатором улучшения арендованного имущества, отделимые без вреда для этого имущества, являются собственностью Арендодателя.

3.2.3. Производить платежи по настоящему договору авансом за весь срок аренды имущества.

3.2.4. С согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.3. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора и назначению имущества, предупредив о недостатках, которые Арендодатель обязан оговорить в передаточном акте. Передаточный акт подписывается сторонами в 5-дневный срок с момента подписания настоящего договора. После подписания акта Арендодатель не принимает претензий Арендатора по поводу технического состояния имущества.

4.1.2. В случае прекращения настоящего договора по любым основаниям принять имущество от Арендатора по передаточному акту, в котором должно быть отражено полное техническое состояние имущества на момент возврата имущества.

4.1.3. Не менее чем за две недели предупредить Арендатора о своем отказе от настоящего договора и его досрочном расторжении.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать имущество исключительно по целевому назначению в соответствии с пунктом 1.3 настоящего договора.

Арендатор обязан представить по требованию Арендодателя надлежащие доказательства использования имущества в соответствии с условиями настоящего договора, в том числе и при проведении проверки на месте, обеспечив представителей Арендодателя и иных определенных им лиц доступом к арендуемому имуществу, необходимой документацией, а также условиями для работы проверяющих лиц.

Результаты проверки оформляются актом, который подписывают уполномоченные представители сторон. При отказе Арендатора подписать акт в течение 3 рабочих дней со дня его составления, а равно и в случае невыполнения им абзаца 2 настоящего пункта, акт имеет силу без подписи Арендатора. Отказ от подписи акта подтверждается подписями свидетелей и (или) представителей Арендодателя.

При несогласии Арендатора с содержанием акта он вправе приложить к нему пояснения о мотивах отказа от подписи и замечания по содержанию акта. Указанные замечания должны быть представлены Арендодателю не позднее дня окончания срока подписания акта проверки.

4.2.2. Своевременно и полностью уплачивать арендную плату, установленную настоящим договором.

4.2.3. Ежегодно в период с 01 ноября по 15 декабря обращаться (не менее одного раза в год) к Арендодателю для сверки расчетов по настоящему договору аренды, а также уточнения реквизитов оплаты и суммы арендной платы на очередной финансовый год.

4.2.4. Заключение в срок не позднее 2-х месяцев со дня подписания настоящего договора договор страхования арендованного имущества, выгодоприобретателем по которому является муниципальное образование «Город Томск», и нести расходы по перечислению суммы страховой премии на расчётный счёт страховой компании. По договору страхования должны быть застрахованы как непосредственного само арендуемое имущество, так и его состояние (отделка, ремонт и т.д.). В указанный в настоящем пункте договора срок

представить Арендодателю экземпляры договоров страхования (страхового полиса). Страхование арендованного имущества осуществляется на протяжении всего срока действия договора аренды.

В случае отказа страховых компаний осуществить страхование арендованного имущества Арендатор обязан представить Арендодателю подтверждающие документы, в которых указаны причины отказа страхования имущества.

При наличии подтверждающих документов обязательство по страхованию считается выполненным до момента устранения причин, послуживших основанием невозможности осуществить страхование, предусмотренное настоящим пунктом договора. Арендодатель имеет право требовать у Арендатора представление документов, подтверждающих невозможность страхования имущества.

Арендатор обязан заключить договор страхования в течение 3-х недель с момента получения требования от Арендодателя, в котором указана страховая компания, согласившаяся заключить договор страхования.

4.2.5. В течение двух лет с момента заключения настоящего договора разработать и согласовать в установленном действующим законодательством, муниципальными правовыми актами, настоящим договором проектную документацию на проведение работ по сохранению, ремонту, реконструкции арендуемого имущества.

4.2.6. В течение 5 (пяти) лет с момента подписания настоящего договора за свой счет произвести работы по сохранению, ремонту, реконструкции арендованного имущества в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и проектной документацией. Расходы на выполнение данных работ Арендодателем не возмещаются.

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия Арендатор получает самостоятельно в порядке, установленном действующим законодательством.

В течение 30 дней после завершения работ по сохранению, ремонту, реконструкции арендованного имущества осуществить приемку указанных работ в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2.7. Поддерживать арендованное имущество в состоянии аналогичном состоянию на момент принятия Арендодателем по акту приема-передачи проведенных Арендатором работ по сохранению, ремонту, реконструкции арендованного имущества в порядке установленном п.4.2.5-4.2.6 настоящего договора.

4.2.8. Не производить никаких работ по реконструкции и (или) капитальному ремонту, перепланировке, переоборудованию имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае проведения несогласованных с Арендодателем перестроек, нарушения целостности стен, перегородок и перекрытий, переделок или установки новых элементов и (или) осуществления иных действий, в результате которых происходит изменение первоначального вида используемого имущества, а также изменений, которые могут повлечь необратимые ухудшающие последствия для технико-экономических показателей имущества, таковые должны быть устранены Арендатором по требованию Арендодателя в срок, определяемый односторонним решением Арендодателя.

В случае получения письменного разрешения Арендодателя на производство работ по реконструкции имущества, связанных с изменением технико-экономических показателей имущества, Арендатор обязуется самостоятельно получить все необходимые разрешения от уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления. После окончания работ по перепланировке, переоборудованию, реконструкции Арендатор обязуется самостоятельно и за свой счет осуществить ввод в эксплуатацию объекта в установленном действующим законодательством порядке, за свой счет внести изменения в техническую документацию объекта и представить ее Арендодателю в течение месяца со дня выдачи технической документации.

4.2.9. Обеспечить сохранность инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, необходимых для эксплуатации используемого по настоящему договору имущества (при их наличии).

4.2.10. Соблюдать при эксплуатации имущества требования органов государственной власти, осуществляющих государственные функции по контролю и надзору в сфере

обеспечения противопожарной безопасности и санитарно-эпидемиологического благополучия.

Беспрепятственно допускать в арендованное имущество и на прилегающий к нему земельный участок представителей Арендодателя, службы государственного пожарного надзора и других служб, контролирующей соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации имущества, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения за свой счет.

4.2.11. Обязуется за свой счет установить и ввести в эксплуатацию (при отсутствии в арендуемом помещении), а также содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и другое оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора и имущества, а также принимать меры по предупреждению и ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность имущества, его экологическое и санитарное состояние.

4.2.12. В случае возникновения аварийных ситуаций на трубопроводах центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, электрооборудования и других аварийных ситуаций в арендуемом имуществе незамедлительно сообщать Арендодателю, соответствующим аварийным службам, обеспечив им беспрепятственный доступ к имуществу до полного устранения аварий, вне зависимости от режима работы имущества или Арендатора.

4.2.13. Содержать за свой счет арендуемое имущество в полной исправности и в надлежащем санитарном состоянии (соблюдать правила противопожарной и технической безопасности, пользоваться коммуникациями тепло-, водоснабжения и канализации в соответствии с установленными правилами, производить профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций). Содержать прилегающую к имуществу территорию в надлежащем санитарном состоянии, также проводить необходимое ее благоустройство по согласованию с Арендодателем.

4.2.14. Обеспечить соблюдение единых требований, предъявляемых к оформлению фасадов зданий, в том числе по размещению рекламных материалов.

4.2.15. При наличии технической возможности заключить со специализированными организациями договоры об оказании коммунальных услуг (теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение, канализация, вывоз мусора и т.д.), о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме (если арендуемое имущество находится в многоквартирном доме), самостоятельно нести расходы по их оплате за период действия настоящего договора и предоставлять по требованию Арендодателя сведения об их оплате.

Не осуществлять потребление коммунальных услуг (теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение, канализация, вывоз мусора и т.д.) без оформления договорных отношений на оказание таких услуг со специализированной организацией.

В случае оплаты Арендодателем коммунальных ресурсов, отпущенных на переданный по настоящему договору объект аренды, Арендатор компенсирует Арендодателю расходы в размере оплаченной стоимости включая проценты (неустойку).

4.2.16. В течение 2 месяцев с момента подписания настоящего договора осуществить за свой счет государственную регистрацию настоящего договора в случае, когда государственная регистрация данного договора является обязательной. В течение 10-ти дней с момента государственной регистрации настоящего договора Арендатор обязуется представить в адрес Арендодателя экземпляр настоящего договора с отметкой о его государственной регистрации.

4.2.17. При изменении организационно-правовой формы, наименования, местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов или реорганизации, в случае смены руководителя, а также лишения лицензии на право деятельности (в случае если деятельность является лицензируемой) в 10-дневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

4.2.18. При прекращении действия настоящего договора:

- в случае выдачи Арендодателем соответствующего предписания за свой счет произвести работы по сохранению, ремонту, реконструкции арендованного имущества в порядке установленном п.4.2.5-4.2.6. настоящего договора;

- освободить занимаемое имущество в день прекращения настоящего договора.

В случае невысвобождения Арендатором арендуемого имущества от личного имущества Арендатора в установленный срок, Арендатор несет ответственность за его сохранность.

Передача имущества Арендатором по передаточному акту должна быть осуществлена в день прекращения настоящего договора.

4.2.19. После освобождения имущества передать его Арендодателю по передаточному акту в надлежащем виде с учетом естественного износа, со всеми отделимыми и неотделимыми улучшениями и принадлежностями имущества, исправными сетями и сантехническим оборудованием. В передаточном акте должно быть отражено полное техническое состояние имущества на момент приема имущества.

В случае несоответствия возвращаемого имущества вышеуказанным требованиям, Арендатор возмещает Арендодателю причиненные убытки из расчета рыночной стоимости арендуемого имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В случае отказа Арендатора в проведении работ по сохранению, ремонту, реконструкции арендованного имущества в порядке, установленном п.4.2.5-4.2.6. настоящего договора на основании предписания в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, Арендатор возмещает Арендодателю причиненные убытки исходя из расчета, указанного в смете на проведение работ.

4.2.20. Предусматривать выполнение мероприятий по приспособлению объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и маломобильных групп населения в соответствии с законодательством.

4.2.21. Нести риск случайной гибели или случайной порчи арендованного имущества с момента передачи ему арендованного имущества до момента его возврата Арендодателю по передаточному акту.

4.2.22. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях, претензиях на имущество со стороны третьих лиц, а также о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб используемому имуществу, и своевременно принимать меры по предотвращению угрозы его разрушения или повреждения.

4.2.23. Арендатор обязан выполнять мероприятия мобилизационной подготовки, гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций в интересах города Томска

4.2.24. В течение трех месяцев с момента заключения настоящего договора оформить права на земельный участок, необходимый для использования арендуемого имущества.

4.2.25. Исполнять требования, предусмотренные охранным обязательством в порядке и на условиях, предусмотренных охранным обязательством, заданием на производство работ по сохранению объекта культурного наследия и действующим законодательством.

4.2.26. Осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

4.2.27. Не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

4.2.28. Не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4.2.29. Обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

4.2.30. Соблюдать установленные действующим законодательством требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

4.2.31. Не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

4.2.32. Незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

4.2.33. Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность Арендатора:

5.1.1. В случае нарушения сроков внесения арендной платы, установленных пунктом 2.6 настоящего договора, Арендатор уплачивает пеню, равной 0,1% от сложившейся суммы задолженности. Пеня начисляется за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за последним днем срока оплаты очередного платежа и по день погашения задолженности включительно. Уплата пени производится по тем же реквизитам, что и арендная плата.

Оплата пени, установленной настоящим пунктом, не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения возложенных на него обязательств и устранения нарушения.

При наличии на момент расторжения настоящего договора переплаты по арендной плате, при условии наличия долга по пене, указанная переплата подлежит зачислению Арендодателем в счет погашения долга по пене в безакцептном порядке.

5.1.2. К случаям грубого нарушения Арендатором условий настоящего договора относятся:

- использование имущества или его части не по целевому назначению, указанному в пункте 1.3 настоящего договора;
- передача имущества или его части третьим лицам без согласия Арендодателя;
- умышленное ухудшение Арендатором состояния имущества;
- невыполнение требований Арендодателя, предусмотренных пунктами 4.2.5 – 4.2.8, 4.2.10 - 4.2.13 настоящего договора.

При выявлении грубого нарушения Арендодатель вправе требовать уплаты с Арендатора штрафа в размере 3-кратной месячной арендной платы, определенной по результатам аукциона на право заключения настоящего договора.

5.1.3. При нарушении обязательств, предусмотренных пунктом 4.2 настоящего договора, за исключением обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.5 – 4.2.8, 4.2.10 - 4.2.13 настоящего договора, Арендодатель вправе требовать уплаты с Арендатора штрафа в размере 5% от суммы годовой арендной платы, определенной по результатам аукциона на право заключения настоящего договора.

5.1.4. В случае если Арендатор после прекращения настоящего договора не возвращает арендованное имущество (уклоняется от подписания передаточного акта), или возвращает его несвоевременно, или не освобождает имущество в установленные сроки, Арендодатель вправе потребовать помимо внесения Арендатором арендной платы за весь период фактического использования имущества и неустойки в виде пеней и штрафа, возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, без зачета неустойки.

5.1.5. Уплата штрафов не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему договору и устранения нарушений.

5.1.6. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам арендованным имуществом, несет Арендатор в полном объеме.

5.2. Ответственность Арендодателя:

5.2.1. За непередачу в срок имущества (уклонение от подписания передаточного акта, невыдачу ключей) по вине Арендодателя, последний несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2.2. Не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были указаны в передаточном акте или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества

5.3. Расторжение настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение своих обязательств и не влечет прекращения обязательств по настоящему договору.

6. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Расторжение настоящего договора допускается по взаимному соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора (расторжение настоящего договора в одностороннем порядке) в случаях неисполнения (или ненадлежащего исполнения) Арендатором обязанностей, перечисленных в пунктах 4.2.1-4.2.3, 4.2.5-4.2.23, 4.2.25-4.2.33 настоящего договора, а также:

6.2.1 передачи Арендатором всего или части имущества в пользование другим лицам по любым видам сделок без согласия Арендодателя, что подтверждается актом Арендодателя и (или) подведомственного ему муниципального учреждения;

6.2.2 умышленного или по неосторожности ухудшения Арендатором состояния имущества;

6.2.3 нарушения более двух раз подряд сроков внесения (в том числе, внесения не в полном объеме) арендной платы и (или) платы за коммунальные услуги.

6.3. Расторжение настоящего договора в одностороннем порядке производится Арендодателем путем письменного уведомления Арендатора за две недели до предстоящего расторжения настоящего договора.

6.4. В случае возврата уведомления о вручении письма Арендодателя об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора, направленного по адресу Арендатора, указанному в разделе 8 настоящего договора Арендодатель вправе уведомить Арендатора о таком отказе в порядке, установленном пунктом 7.8 настоящего договора.

6.5. В случае ликвидации Арендатора с момента прекращения его деятельности настоящий договор прекращает действие.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Размер арендной платы, обязанности Арендатора по проведению текущего и капитального ремонта, содержанию имущества, его целевому использованию являются существенными условиями настоящего договора.

7.2. Арендатор по истечении срока действия настоящего договора не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок, за исключением случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Споры между сторонами по настоящему договору разрешаются судом по месту нахождения Арендодателя.

7.4. Арендатор не вправе вносить арендные права в уставные капиталы хозяйственных обществ и товариществ, а также использовать их в качестве предмета залога.

7.5. Настоящий договор составлен в имеющих одинаковую юридическую силу подлинных экземплярах для каждой из сторон настоящего договора, а также, в случае государственной регистрации настоящего договора, для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.6. Все извещения, уведомления и другую корреспонденцию в соответствии с настоящим договором стороны направляют в письменной форме за подписью уполномоченных лиц на адрес, указанный в разделе 8 настоящего договора (а в случае его изменения в порядке пункта 4.2.17 настоящего договора – по последнему указанному стороной адресу).

7.7. Все извещения, уведомления и другую корреспонденцию в соответствии с настоящим договором стороны направляют заказными почтовыми отправлениями с уведомлением о вручении.

7.8. В случае нарушения Арендатором пункта 4.2.17 настоящего договора, а также в случае возврата уведомления о вручении письма Арендодателя об извещении (уведомлении) Арендатора, направленного по адресу Арендатора, указанному в разделе 8 настоящего договора (а в случае его изменения в порядке пункта 4.2.17 настоящего договора – последний указанный Арендатором адрес), Арендодатель вправе уведомить Арендатора путем публикации сообщения в официальном источнике опубликования муниципального образования «Город Томск», в результате чего Арендатор считается уведомленным надлежащим образом с даты публикации сообщения.

7.9. По общему правилу моментом расторжения, прекращения действия настоящего договора является момент, определенный в соглашении сторон, либо дата, указанная в соответствующем почтовом отправлении Арендодателя, за исключением случаев, установленных настоящим договором.

Моментом расторжения, прекращения действия настоящего договора, а также наступления иных последствий, о которых Арендодатель обязан уведомить Арендатора, а также в случае уклонения Арендатора от получения почтовой корреспонденции, является момент, указанный в соответствующем почтовом отправлении, исчисляемый с момента возврата почтового извещения Арендодателю, либо с даты публикации сообщения в официальном источнике опубликования муниципального образования «Город Томск».

7.10. При изменении организационно-правовой формы, наименования, местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов или реорганизации, в случае смены руководителя Арендодателя Арендатор самостоятельно уточняет необходимую информацию. Указанная информация опубликована на официальном портале муниципального образования «Город Томск» в сети «Интернет» (<http://www.admin.tomsk.ru> в разделе Арендодателя).

В случае если стороной договора является физическое лицо, в данный раздел договора подлежит обязательному включению следующий пункт: «Я, _____ (ФИО гражданина) выражаю свое согласие на осуществление департаментом управления муниципальной собственностью администрации Города Томска (ДУМС) обработки (сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, распространения (в том числе передачи), обезличивания, блокирования и уничтожения), в том числе автоматизированной, моих персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных». Вся содержащаяся в настоящем договоре (соглашении) информация, относящаяся в соответствии с законодательством Российской Федерации к моим персональным данным, предоставляется в целях их сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения, обновления, изменения, а также исполнения настоящего Договора. Указанное согласие предоставляется с момента подписания настоящего договора (соглашения) и бессрочно. Настоящее согласие может быть отозвано мной при предоставлении в ДУМС заявления в простой письменной форме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.»

8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Департамент управления муниципальной
собственностью администрации Города Томска)
Юридический адрес: 634050, г. Томск, пер. Плеханова, 4
телефон 60 85 00, факс 60 85 62

Реквизиты для оплаты арендной платы:
УФК по Томской области (Департамент управления
муниципальной собственностью администрации Города
Томска)

Подписи сторон:

_____ / _____ /

ИНН / КПП: 7017002351 / 701701001
Расчетный счет: 40101810900000010007
Банк: Отделение Томск г.Томск
БИК 046902001, ОКТМО 69701000
КБК 915 1 11 09044 04 0002 120

**Департамент архитектуры и градостроительства
администрации Города Томска**
Юридический адрес: 634050, г. Томск, пр. Ленина, 73.
Телефон/факс 8-3822-526884
ИНН 7017199740/КПП 701701001

_____ / _____ /

**МБУ «Томский городской центр инвентаризации и
учета»**
Юридический адрес: 634009, г. Томск, пр. Ленина,
108 телефон 51 08 70, 51 12 84
ИНН 7021017706; БИК 046902734

_____ / _____ /

Арендатор:

_____ / _____ /

Приложение 1
к договору аренды муниципального
недвижимого имущества

№ _____ от _____

**ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА
ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА**

№ п/п	Наименование	Инвентаризационный номер, реестровый номер	Площадь, кв.м	Год ввода в эксплуатацию	Адрес	Характеристика (вид отделки, наличие, коммуникаций, электроснабжение, стоимость)
1	Нежилое здание – объект культурного наследия	02002270, 4784	267,6	1916	г.Томск, пер. Кононова, 4	Нежилое деревянное двухэтажное здание, согласно кадастровой выписке от 09.01.2014. Коммуникации: в настоящее время здание отключено от центральных инженерных сетей, есть возможность подключения.

Дополнительные сведения об имуществе (при наличии):

Имущество находится в неудовлетворительном состоянии, требует проведения капитального ремонта.

Балансовая стоимость: 5 085 031,54 руб.

Остаточная стоимость: _____ руб.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

(УКАЗАТЬ НАИМЕНОВАНИЕ)

МП

_____ / _____ /

АРЕНДАТОР:

(УКАЗАТЬ НАИМЕНОВАНИЕ)

МП

_____ / _____ /

Передаточный акт
к договору аренды № _____ от _____

Дата составления: « _____ » _____

(указывается полное наименование лица – правообладателя предмета договора с указанием уполномоченного представителя и реквизитов документа, подтверждающего его полномочия) и (указывается полное наименование муниципального учреждения, осуществляющего обеспечение учета, сохранности и контроля целевого использования муниципального имущества, с указанием уполномоченного представителя и реквизитов документа, подтверждающего его полномочия, далее совместно именуемые «Арендодатель», (указывается полное наименование лица – получателя предмета договора с указанием уполномоченного представителя и реквизиты документа, подтверждающие его полномочия), именуем () в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду следующее имущество:

№ п/п	Наименование	Инвентаризационный номер, реестровый номер	Площадь, кв.м	Год ввода в эксплуатацию	Адрес	Характеристика (вид отделки, наличие, коммуникаций, электроснабжение, стоимость)
1	Нежилое здание – объект культурного наследия	02002270, 4784	267,6	1916	г.Томск, пер. Кононова, 4	Нежилое деревянное двухэтажное здание, согласно кадастровой выписке от 09.01.2014. Коммуникации: в настоящее время здание отключено от центральных инженерных сетей, есть возможность подключения.

2. Указанное в пункте 1 передаточного имущество соответствует условиям договора и находится в неудовлетворительном состоянии требует проведения капитального ремонта.
Иные характеристики: _____.

3. Настоящий акт подтверждает фактическую передачу указанного в пункте 1 передаточного акта имущества Арендодателем в аренду Арендатору.

Арендодатель

Арендатор

_____ / _____ /

_____ / _____ /

**Проект ДОГОВОРА АРЕНДЫ
МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Томск

№ _____

Дата: _____

Муниципальное образование «Город Томск», от имени в интересах которого действуют **Департамент управления администрации Города Томска** в лице начальника департамента М.А. Ратнера, действующего на основании Положения о департаменте,

Муниципальное бюджетное учреждение «Томский городской центр инвентаризации и учета» в лице директора Г.О. Шаншашвили, действующего на основании Устава,

Департамент архитектуры и градостроительства администрации Города Томска в лице начальника департамента А.А. Касперович, действующего на основании Положения о департаменте,

далее совместно именуемые «Арендодатель», с одной стороны, и

(указывается полное наименование лица – получателя предмета договора с указанием уполномоченного представителя и реквизитов документа, подтверждающего его полномочия), именуем _____ в дальнейшем «Арендатор»,

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании _____ от _____ № _____ (в случае если договор заключается по результатам проведения торгов на право заключения данного договора в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»), заключили настоящий договор о нижеследующем:

ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

По смыслу настоящего договора под «Недвижимым имуществом», «Имуществом» понимается следующее недвижимое имущество: нежилые помещения, нежилое здание, объект культурного наследия.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является предоставление Арендодателем за плату во временное владение и (или) пользование (аренду) Арендатору следующего имущества: нежилое здание общей площадью 221,3 кв.м (деревянное здание, количество этажей 2 согласно кадастровому паспорту от 25.05.2016), расположенное по адресу: **г. Томск, ул. Шишкова, 8** (далее по тексту договора – «имущество», «недвижимое имущество»).

Нежилое здание по указанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом жилой, втор. XIX в» по протоколу заседания экспертной комиссии от 29.05.2007, созданной по приказу Департамента по культуре Томской области от 13.04.2007 №93/01-07 «Об инвентаризации выявленных объектов культурного наследия».

1.2. Указанное в пункте 1.1 настоящего договора имущество является объектом муниципальной собственности, что подтверждается записью о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 70-70-01/327/2011-403 от 18.01.2012.

1.3. Целевое назначение использования имущества: нежилое здание.

1.4. Характеристика и стоимость предоставляемого по настоящему договору муниципального имущества и его недостатки указываются в приложении 1 к настоящему договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.5. Настоящий договор вступает в силу с даты подписания договора и действует в течение 49 лет.

1.6. Отношения сторон по аренде имущества регулируются положениями настоящего договора. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

2. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. За пользование арендованным недвижимым имуществом Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату. Арендная плата по настоящему договору не включает в себя плату за пользование земельным участком, необходимым для эксплуатации арендуемого недвижимого имущества.

Годовой размер арендной платы на дату подписания договора устанавливается по результатам проведенного аукциона на право заключения договора аренды (протокол № _____ от _____) и составляет _____ рублей без учета НДС.

Исчисление и уплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством.

2.2. Годовой размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

Изменение осуществляется с 01 января очередного финансового года путем умножения годового размера арендной платы на индекс потребительских цен, сложившийся в Томской области по итогам года, предшествующего текущему (далее – ИПЦ). Данный индекс публикуется территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Томской области.

2.3. Уведомление арендатора об изменениях, указанных в пункте 2.2 настоящего договора осуществляется в соответствии с пунктом 4.2.3 настоящего договора. Внесение изменений в настоящий договор путем подписания дополнительного соглашения в указанном случае не требуется.

2.4. Установленная годовая арендная плата по настоящему договору уплачивается Арендатором ежемесячно равными частями вперед до 5-ого числа текущего месяца по платежным реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего договора.

Первый платеж рассчитывается за период с даты начала фактического использования имущества до конца месяца, в котором заключен настоящий договор аренды и уплачивается Арендатором в 15-дневный срок после заключения настоящего договора.

2.5. При уплате (перечислении) арендной платы по договору Арендатор обязан указывать в платежном документе номер договора аренды, в счет которого вносится платеж. В противном случае Арендодатель вправе зачесть поступившую сумму в счет погашения задолженности (в случае ее наличия), сложившейся на дату поступления платежа.

Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной надлежащим образом, если очередной платеж поступил в установленный срок, в установленном размере, по платежным реквизитам Арендодателя.

2.6. В случае изменения реквизитов оплаты, информация публикуется Арендодателем на официальном портале муниципального образования «Город Томск» в сети «Интернет» (<http://www.admin.tomsk.ru> в разделе Арендодателя). Уведомление Арендатора производится в соответствии с пунктом 4.2.3 настоящего договора.

2.7. Сумма задатка подлежит зачету в счет арендной платы по настоящему договору.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Контролировать целевое использование переданного имущества и соблюдение условий настоящего договора, в том числе, силами третьих лиц, уполномоченных Арендодателем.

3.1.2. Требовать возмещения убытков (действительного ущерба и (или) упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему договору.

3.1.3. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации имущества.

3.1.4. Арендодатель вправе осуществлять контрольные проверки использования Арендатором арендуемого имущества, как без предварительного уведомления, так и с предварительным уведомлением Арендатора, в соответствии с планом проверок Арендодателя.

3.1.5. Контроль за выполнением Арендатором работ по сохранению, ремонту, реконструкции арендованного имущества осуществляется департаментом архитектуры и градостроительства администрации Города Томска в порядке и пределах, установленных муниципальными правовыми актами.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Требовать возмещения убытков (действительного ущерба и (или) упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендодателем своих обязательств по настоящему договору.

3.2.2. Производить улучшения арендованного имущества. При этом Арендатор самостоятельно определяет интерьер и внутреннюю отделку помещений, не затрагивающие изменения несущих конструкций и планировки имущества, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

Неотделимые улучшения имущества производятся Арендатором за свой счет и только с письменного согласия Арендодателя. Стоимость произведенных с согласия Арендодателя неотделимых без вреда для имущества улучшений Арендатору не возмещается. Произведенные Арендатором улучшения арендованного имущества, отделимые без вреда для этого имущества, являются собственностью Арендодателя.

3.2.3. Производить платежи по настоящему договору авансом за весь срок аренды имущества.

3.2.4. С согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора и назначению имущества, предупредив о недостатках, которые Арендодатель обязан оговорить в передаточном акте. Передаточный акт подписывается сторонами в 5-дневный срок с момента подписания настоящего договора. После подписания акта Арендодатель не принимает претензий Арендатора по поводу технического состояния имущества.

4.1.2. В случае прекращения настоящего договора по любым основаниям принять имущество от Арендатора по передаточному акту, в котором должно быть отражено полное техническое состояние имущества на момент возврата имущества.

4.1.3. Не менее чем за две недели предупредить Арендатора о своем отказе от настоящего договора и его досрочном расторжении.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать имущество исключительно по целевому назначению в соответствии с пунктом 1.3 настоящего договора.

Арендатор обязан представить по требованию Арендодателя надлежащие доказательства использования имущества в соответствии с условиями настоящего договора, в том числе и при проведении проверки на месте, обеспечив представителей Арендодателя и иных определенных им лиц доступом к арендуемому имуществу, необходимой документацией, а также условиями для работы проверяющих лиц.

Результаты проверки оформляются актом, который подписывают уполномоченные представители сторон. При отказе Арендатора подписать акт в течение 3 рабочих дней со дня его составления, а равно и в случае невыполнения им абзаца 2 настоящего пункта, акт имеет силу без подписи Арендатора. Отказ от подписи акта подтверждается подписями свидетелей и (или) представителей Арендодателя.

При несогласии Арендатора с содержанием акта он вправе приложить к нему пояснения о мотивах отказа от подписи и замечания по содержанию акта. Указанные замечания должны быть представлены Арендодателю не позднее дня окончания срока подписания акта проверки.

4.2.2. Своевременно и полностью уплачивать арендную плату, установленную настоящим договором.

4.2.3. Ежегодно в период с 01 ноября по 15 декабря обращаться (не менее одного раза в год) к Арендодателю для сверки расчетов по настоящему договору аренды, а также уточнения реквизитов оплаты и суммы арендной платы на очередной финансовый год.

4.2.4. Заключить в срок не позднее 2-х месяцев со дня подписания настоящего договора договор страхования арендованного имущества, выгодоприобретателем по которому является муниципальное образование «Город Томск», и нести расходы по перечислению суммы страховой премии на расчётный счёт страховой компании. По договору страхования должны быть застрахованы как непосредственного само арендуемое имущество, так и его состояние (отделка, ремонт и т.д.). В указанный в настоящем пункте договора срок представить Арендодателю экземпляр договоров страхования (страхового полиса). Страхование арендованного имущества осуществляется на протяжении всего срока действия договора аренды.

В случае отказа страховых компаний осуществить страхование арендованного имущества Арендатор обязан представить Арендодателю подтверждающие документы, в которых указаны причины отказа страхования имущества.

При наличии подтверждающих документов обязательство по страхованию считается выполненным до момента устранения причин, послуживших основанием невозможности

осуществить страхование, предусмотренное настоящим пунктом договора. Арендодатель имеет право требовать у Арендатора представление документов, подтверждающих невозможность страхования имущества.

Арендатор обязан заключить договор страхования в течение 3-х недель с момента получения требования от Арендодателя, в котором указана страховая компания, согласившаяся заключить договор страхования.

4.2.5. В течение двух лет с момента заключения настоящего договора разработать и согласовать в установленном действующим законодательством, муниципальными правовыми актами, настоящим договором проектную документацию на проведение работ по сохранению, ремонту, реконструкции арендуемого имущества.

4.2.6. В течение 5 (пяти) лет с момента подписания настоящего договора за свой счет произвести работы по сохранению, ремонту, реконструкции арендованного имущества в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и проектной документацией. Расходы на выполнение данных работ Арендодателем не возмещаются.

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия Арендатор получает самостоятельно в порядке, установленном действующим законодательством.

В течение 30 дней после завершения работ по сохранению, ремонту, реконструкции арендованного имущества осуществить приемку указанных работ в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2.7. Поддерживать арендованное имущество в состоянии аналогичном состоянию на момент принятия Арендодателем по акту приема-передачи проведенных Арендатором работ по сохранению, ремонту, реконструкции арендованного имущества в порядке установленном п.4.2.5-4.2.6 настоящего договора.

4.2.8. Не производить никаких работ по реконструкции и (или) капитальному ремонту, перепланировке, переоборудованию имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае проведения несогласованных с Арендодателем перестроек, нарушения целостности стен, перегородок и перекрытий, переделок или установки новых элементов и (или) осуществления иных действий, в результате которых происходит изменение первоначального вида используемого имущества, а также изменений, которые могут повлечь необратимые ухудшающие последствия для технико-экономических показателей имущества, таковые должны быть устранены Арендатором по требованию Арендодателя в срок, определяемый односторонним решением Арендодателя.

В случае получения письменного разрешения Арендодателя на производство работ по реконструкции имущества, связанных с изменением технико-экономических показателей имущества, Арендатор обязуется самостоятельно получить все необходимые разрешения от уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления. После окончания работ по перепланировке, переоборудованию, реконструкции Арендатор обязуется самостоятельно и за свой счет осуществить ввод в эксплуатацию объекта в установленном действующим законодательством порядке, за свой счет внести изменения в техническую документацию объекта и представить ее Арендодателю в течение месяца со дня выдачи технической документации.

4.2.9. Обеспечить сохранность инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, необходимых для эксплуатации используемого по настоящему договору имущества (при их наличии).

4.2.10. Соблюдать при эксплуатации имущества требования органов государственной власти, осуществляющих государственные функции по контролю и надзору в сфере обеспечения противопожарной безопасности и санитарно-эпидемиологического благополучия.

Беспрепятственно допускать в арендованное имущество и на прилегающий к нему земельный участок представителей Арендодателя, службы государственного пожарного надзора и других служб, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации имущества, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения за свой счет.

4.2.11. Обязуется за свой счет установить и ввести в эксплуатацию (при отсутствии в арендуемом помещении), а также содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и другое оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора и имущества, а также принимать меры по предупреждению и ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность имущества, его экологическое и санитарное состояние.

4.2.12. В случае возникновения аварийных ситуаций на трубопроводах центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, электрооборудования и других аварийных ситуаций в арендуемом имуществе незамедлительно сообщать Арендодателю, соответствующим аварийным службам, обеспечив им беспрепятственный доступ к имуществу до полного устранения аварий, вне зависимости от режима работы имущества или Арендатора.

4.2.13. Содержать за свой счет арендуемое имущество в полной исправности и в надлежащем санитарном состоянии (соблюдать правила противопожарной и технической безопасности, пользоваться коммуникациями тепло-, водоснабжения и канализации в соответствии с установленными правилами, производить профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций). Содержать прилегающую к имуществу территорию в надлежащем санитарном состоянии, также проводить необходимое ее благоустройство по согласованию с Арендодателем.

4.2.14. Обеспечить соблюдение единых требований, предъявляемых к оформлению фасадов зданий, в том числе по размещению рекламных материалов.

4.2.15. При наличии технической возможности заключить со специализированными организациями договоры об оказании коммунальных услуг (теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение, канализация, вывоз мусора и т.д.), о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме (если арендуемое имущество находится в многоквартирном доме), самостоятельно нести расходы по их оплате за период действия настоящего договора и предоставлять по требованию Арендодателя сведения об их оплате.

Не осуществлять потребление коммунальных услуг (теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение, канализация, вывоз мусора и т.д.) без оформления договорных отношений на оказание таких услуг со специализированной организацией.

В случае оплаты Арендодателем коммунальных ресурсов, отпущенных на переданный по настоящему договору объект аренды, Арендатор компенсирует Арендодателю расходы в размере оплаченной стоимости включая проценты (неустойку).

4.2.16. В течение 2 месяцев с момента подписания настоящего договора осуществить за свой счет государственную регистрацию настоящего договора в случае, когда государственная регистрация данного договора является обязательной. В течение 10-ти дней с момента государственной регистрации настоящего договора Арендатор обязуется представить в адрес Арендодателя экземпляр настоящего договора с отметкой о его государственной регистрации.

4.2.17. При изменении организационно-правовой формы, наименования, местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов или реорганизации, в случае смены руководителя, а также лишения лицензии на право деятельности (в случае если деятельность является лицензируемой) в 10-дневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

4.2.18. При прекращении действия настоящего договора:

- в случае выдачи Арендодателем соответствующего предписания за свой счет произвести работы по сохранению, ремонту, реконструкции арендованного имущества в порядке установленном п.4.2.5-4.2.6. настоящего договора;

- освободить занимаемое имущество в день прекращения настоящего договора.

В случае невысвобождения Арендатором арендуемого имущества от личного имущества Арендатора в установленный срок, Арендатор несет ответственность за его сохранность.

Передача имущества Арендатором по передаточному акту должна быть осуществлена в день прекращения настоящего договора.

4.2.19. После освобождения имущества передать его Арендодателю по передаточному акту в надлежащем виде с учетом естественного износа, со всеми отделимыми и неотделимыми улучшениями и принадлежностями имущества, исправными сетями и

сантехническим оборудованием. В передаточном акте должно быть отражено полное техническое состояние имущества на момент приема имущества.

В случае несоответствия возвращаемого имущества вышеуказанным требованиям, Арендатор возмещает Арендодателю причиненные убытки из расчета рыночной стоимости арендуемого имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В случае отказа Арендатора в проведении работ по сохранению, ремонту, реконструкции арендованного имущества в порядке, установленном п.4.2.5-4.2.6. настоящего договора на основании предписания в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, Арендатор возмещает Арендодателю причиненные убытки исходя из расчета, указанного в смете на проведение работ.

4.2.20. Предусматривать выполнение мероприятий по приспособлению объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и маломобильных групп населения в соответствии с законодательством.

4.2.21. Нести риск случайной гибели или случайной порчи арендованного имущества с момента передачи ему арендованного имущества до момента его возврата Арендодателю по передаточному акту.

4.2.22. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях, претензиях на имущество со стороны третьих лиц, а также о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб используемому имуществу, и своевременно принимать меры по предотвращению угрозы его разрушения или повреждения.

4.2.23. Арендатор обязан выполнять мероприятия мобилизационной подготовки, гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций в интересах города Томска

4.2.24. В течение трех месяцев с момента заключения настоящего договора оформить права на земельный участок, необходимый для использования арендуемого имущества.

4.2.25. Исполнять требования, предусмотренные охранным обязательством в порядке и на условиях, предусмотренных охранным обязательством, заданием на производство работ по сохранению объекта культурного наследия и действующим законодательством.

4.2.26. Осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

4.2.27. Не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

4.2.28. Не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4.2.29. Обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

4.2.30. Соблюдать установленные действующим законодательством требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

4.2.31. Не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

4.2.32. Незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

4.2.33. Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность Арендатора:

5.1.1. В случае нарушения сроков внесения арендной платы, установленных пунктом 2.6 настоящего договора, Арендатор уплачивает пеню, равной 0,1% от сложившейся суммы задолженности. Пеня начисляется за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за последним днем срока оплаты очередного платежа и по день погашения задолженности включительно. Уплата пени производится по тем же реквизитам, что и арендная плата.

Оплата пени, установленной настоящим пунктом, не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения возложенных на него обязательств и устранения нарушения.

При наличии на момент расторжения настоящего договора переплаты по арендной плате, при условии наличия долга по пене, указанная переплата подлежит зачислению Арендодателем в счет погашения долга по пене в безакцептном порядке.

5.1.2. К случаям грубого нарушения Арендатором условий настоящего договора относятся:

- использование имущества или его части не по целевому назначению, указанному в пункте 1.3 настоящего договора;
- передача имущества или его части третьим лицам без согласия Арендодателя;
- умышленное ухудшение Арендатором состояния имущества;
- невыполнение требований Арендодателя, предусмотренных пунктами 4.2.5 – 4.2.8, 4.2.10 – 4.2.13 настоящего договора.

При выявлении грубого нарушения Арендодатель вправе требовать уплаты с Арендатора штрафа в размере 3-кратной месячной арендной платы, определенной по результатам аукциона на право заключения настоящего договора.

5.1.3. При нарушении обязательств, предусмотренных пунктом 4.2 настоящего договора, за исключением обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.5 – 4.2.8, 4.2.10 – 4.2.13 настоящего договора, Арендодатель вправе требовать уплаты с Арендатора штрафа в размере 5% от суммы годовой арендной платы, определенной по результатам аукциона на право заключения настоящего договора.

5.1.4. В случае если Арендатор после прекращения настоящего договора не возвращает арендованное имущество (уклоняется от подписания передаточного акта), или возвращает его несвоевременно, или не освобождает имущество в установленные сроки, Арендодатель вправе потребовать помимо внесения Арендатором арендной платы за весь период фактического использования имущества и неустойки в виде пеней и штрафа, возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, без зачета неустойки.

5.1.5. Уплата штрафов не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему договору и устранения нарушений.

5.1.6. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам арендованным имуществом, несет Арендатор в полном объеме.

5.2. Ответственность Арендодателя:

5.2.1. За непередачу в срок имущества (уклонение от подписания передаточного акта, невыдачу ключей) по вине Арендодателя, последний несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2.2. Не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были указаны в передаточном акте или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества

5.3. Расторжение настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение своих обязательств и не влечет прекращения обязательств по настоящему договору.

6. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Расторжение настоящего договора допускается по взаимному соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора (расторжение настоящего договора в одностороннем порядке) в случаях неисполнения (или ненадлежащего исполнения) Арендатором обязанностей, перечисленных в пунктах 4.2.1-4.2.3, 4.2.5-4.2.23, 4.2.25-4.2.33 настоящего договора, а также:

6.2.1 передачи Арендатором всего или части имущества в пользование другим лицам по любым видам сделок без согласия Арендодателя, что подтверждается актом Арендодателя и (или) подведомственного ему муниципального учреждения;

6.2.2 умышленного или по неосторожности ухудшения Арендатором состояния имущества;

6.2.3 нарушения более двух раз подряд сроков внесения (в том числе, внесения не в полном объеме) арендной платы и (или) платы за коммунальные услуги.

6.3. Расторжение настоящего договора в одностороннем порядке производится Арендодателем путем письменного уведомления Арендатора за две недели до предстоящего расторжения настоящего договора.

6.4. В случае возврата уведомления о вручении письма Арендодателя об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора, направленного по адресу Арендатора, указанному в разделе 8 настоящего договора Арендодатель вправе уведомить Арендатора о таком отказе в порядке, установленном пунктом 7.8 настоящего договора.

6.5. В случае ликвидации Арендатора с момента прекращения его деятельности настоящий договор прекращает действие.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Размер арендной платы, обязанности Арендатора по проведению текущего и капитального ремонта, содержанию имущества, его целевому использованию являются существенными условиями настоящего договора.

7.2. Арендатор по истечении срока действия настоящего договора не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок, за исключением случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Споры между сторонами по настоящему договору разрешаются судом по месту нахождения Арендодателя.

7.4. Арендатор не вправе вносить арендные права в уставные капиталы хозяйственных обществ и товариществ, а также использовать их в качестве предмета залога.

7.5. Настоящий договор составлен в имеющих одинаковую юридическую силу подлинных экземплярах для каждой из сторон настоящего договора, а также, в случае государственной регистрации настоящего договора, для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.6. Все извещения, уведомления и другую корреспонденцию в соответствии с настоящим договором стороны направляют в письменной форме за подписью уполномоченных лиц на адрес, указанный в разделе 8 настоящего договора (а в случае его изменения в порядке пункта 4.2.17 настоящего договора – по последнему указанному стороной адресу).

7.7. Все извещения, уведомления и другую корреспонденцию в соответствии с настоящим договором стороны направляют заказными почтовыми отправлениями с уведомлением о вручении.

7.8. В случае нарушения Арендатором пункта 4.2.17 настоящего договора, а также в случае возврата уведомления о вручении письма Арендодателя об извещении (уведомлении) Арендатора, направленного по адресу Арендатора, указанному в разделе 8 настоящего договора (а в случае его изменения в порядке пункта 4.2.17 настоящего договора – последний указанный Арендатором адрес), Арендодатель вправе уведомить Арендатора путем публикации сообщения в официальном источнике опубликования муниципального образования «Город Томск», в результате чего Арендатор считается уведомленным надлежащим образом с даты публикации сообщения.

7.9. По общему правилу моментом расторжения, прекращения действия настоящего договора является момент, определенный в соглашении сторон, либо дата, указанная в соответствующем почтовом отправлении Арендодателя, за исключением случаев, установленных настоящим договором.

Моментом расторжения, прекращения действия настоящего договора, а также наступления иных последствий, о которых Арендодатель обязан уведомить Арендатора, а также в случае уклонения Арендатора от получения почтовой корреспонденции, является момент, указанный в соответствующем почтовом отправлении, исчисляемый с момента возврата почтового извещения Арендодателю, либо с даты публикации сообщения в официальном источнике опубликования муниципального образования «Город Томск».

7.10. При изменении организационно-правовой формы, наименования, местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов или реорганизации, в случае смены руководителя Арендодателя Арендатор самостоятельно уточняет необходимую информацию. Указанная информация опубликована на официальном портале муниципального образования «Город Томск» в сети «Интернет» (<http://www.admin.tomsk.ru> в разделе Арендодателя).

В случае если стороной договора является физическое лицо, в данный раздел договора подлежит обязательному включению следующий пункт: «Я, _____ (ФИО гражданина) выражаю свое согласие на осуществление департаментом управления муниципальной собственностью администрации Города Томска (ДУМС) обработки (сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, распространения (в том числе передачи), обезличивания, блокирования и уничтожения), в том числе автоматизированной, моих персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных». Вся содержащаяся в настоящем договоре (соглашении) информация, относящаяся в соответствии с законодательством Российской Федерации к моим персональным данным, предоставляется в целях их сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения обновления, изменения, а также исполнения настоящего Договора. Указанное согласие предоставляется с момента подписания настоящего договора (соглашения) и бессрочно. Настоящее согласие может быть отозвано мной при предоставлении в ДУМС заявления в простой письменной форме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.»

8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска)
Юридический адрес: 634050, г. Томск, пер. Плеханова, 4
телефон 60 85 00, факс 60 85 62

Реквизиты для оплаты арендной платы:

УФК по Томской области (Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска)

ИНН / КПП: 7017002351 / 701701001
Расчетный счет: 40101810900000010007
Банк: Отделение Томск г.Томск
БИК 046902001, ОКТМО 69701000
КБК 915 1 11 09044 04 0002 120

Подписи сторон:

_____ / _____ /

Департамент архитектуры и градостроительства
администрации Города Томска
Юридический адрес: 634050, г. Томск, пр. Ленина, 73.
Телефон/факс 8-3822-526884
ИНН 7017199740/КПП 701701001

_____ / _____ /

МБУ «Томский городской центр инвентаризации и
учета»
Юридический адрес: 634009, г. Томск, пр. Ленина,
108 телефон 51 08 70, 51 12 84
ИНН 7021017706; БИК 046902734

_____ / _____ /

Арендатор:

_____ / _____ /

Приложение 1
к договору аренды муниципального
недвижимого имущества

№ _____ от _____

**ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА
ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА**

Перечень имущества, входящего в состав имущественного комплекса						
№ п/п	Наименование	Инвентаризационный номер, реестровый номер	Площадь, кв.м	Год ввода в эксплуатацию	Адрес	Характеристика (вид отделки, наличие, коммуникаций, электроснабжение, стоимость)
1	Нежилое здание – объект культурного наследия	227456	221,3	1915	г.Томск, ул.Шишкова, 8	Нежилое деревянное двухэтажное здание, согласно кадастровому паспорту от 25.05.2016. Коммуникации: в настоящее время здание отключено от центральных инженерных сетей, есть возможность подключения.

Дополнительные сведения об имуществе (при наличии):

Имущество находится в неудовлетворительном состоянии, требует проведения капитального ремонта.

Балансовая стоимость: _____ руб.

Остаточная стоимость: _____ руб.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

(УКАЗАТЬ НАИМЕНОВАНИЕ)

МП

_____ / _____ /

АРЕНДАТОР:

(УКАЗАТЬ НАИМЕНОВАНИЕ)

МП

_____ / _____ /

Передаточный акт
к договору аренды № _____ от _____

Дата составления: « ____ » _____

(указывается полное наименование лица – правообладателя предмета договора с указанием уполномоченного представителя и реквизитов документа, подтверждающего его полномочия) и (указывается полное наименование муниципального учреждения, осуществляющего обеспечение учета, сохранности и контроля целевого использования муниципального имущества, с указанием уполномоченного представителя и реквизитов документа, подтверждающего его полномочия, далее совместно именуемые «Арендодатель», (указывается полное наименование лица – получателя предмета договора с указанием уполномоченного представителя и реквизиты документа, подтверждающие его полномочия), именуем () в дальнейшем “Арендатор”, с другой стороны, заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду следующее имущество:

Перечень имущества, входящего в состав имущественного комплекса						
№ п/п	Наименование	Инвентаризационный номер, реестровый номер	Площадь, кв.м	Год ввода в эксплуатацию	Адрес	Характеристика (вид отделки, наличие, коммуникаций, электроснабжение, стоимость)
1	Нежилое здание – объект культурного наследия	227456	221,3	1915	г.Томск, ул.Шишкова, 8	Нежилое деревянное двухэтажное здание, согласно кадастровому паспорту от 25.05.2016. Коммуникации: в настоящее время здание отключено от центральных инженерных сетей, есть возможность подключения.

2. Указанное в пункте 1 передаточного имущество соответствует условиям договора и находится в неудовлетворительном состоянии требует проведения капитального ремонта.

Иные характеристики: _____.

3. Настоящий акт подтверждает фактическую передачу указанного в пункте 1 передаточного акта имущества Арендодателем в аренду Арендатору.

Арендодатель

Арендатор

_____ / _____ /

_____ / _____ /

**Проект ДОГОВОРА АРЕНДЫ
МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Томск

№ _____

Дата: _____

Муниципальное образование «Город Томск», от имени в интересах которого действуют **Департамент управления администрации Города Томска** в лице начальника департамента М.А. Ратнера, действующего на основании Положения о департаменте,

Муниципальное бюджетное учреждение «Томский городской центр инвентаризации и учета» в лице директора Г.О. Шаншашвили, действующего на основании Устава,

Департамент архитектуры и градостроительства администрации Города Томска в лице начальника департамента А.А. Касперович, действующего на основании Положения о департаменте,

далее совместно именуемые «Арендодатель», с одной стороны, и

(указывается полное наименование лица – получателя предмета договора с указанием уполномоченного представителя и реквизитов документа, подтверждающего его полномочия), именуем _____ в дальнейшем «Арендатор»,

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании _____ от _____ № _____ (в случае если договор заключается по результатам проведения торгов на право заключения данного договора в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»), заключили настоящий договор о нижеследующем:

ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

По смыслу настоящего договора под «Недвижимым имуществом», «Имуществом» понимается следующее недвижимое имущество: нежилые помещения, нежилое здание, объект культурного наследия.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является предоставление Арендодателем за плату во временное владение и (или) пользование (аренду) Арендатору следующего имущества: нежилое здание общей площадью 453,2 кв.м (деревянное здание, количество этажей 2, согласно кадастровой выписке от 05.05.2014) по адресу: г. Томск, ул.Тверская, 66 (далее по тексту договора – «имущество», «недвижимое имущество»).

Нежилое здание по указанному адресу является объектом культурного наследия федерального значения «Дом жилой (дер.), 1899 г., арх. Крячков А.Д.», включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия Указом Президента Российской Федерации «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного значения федерального (общероссийского) значения» №176 от 20.02.1995, зарегистрированным в реестре приказом Минкультуры России №1550 от 15.10.2013 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой (дер.), 1899 г., арх. Крячков А.Д.», расположенного в Томской области (г.Томск) и его регистрация в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» под регистрационным номером 711310010870006.

1.2. Указанное в пункте 1.1 настоящего договора имущество является объектом муниципальной собственности, что подтверждается записью о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 70-70-01/124/2014-323 от 25.04.2014

1.3. Целевое назначение использования имущества: нежилое здание.

1.4. Характеристика и стоимость предоставляемого по настоящему договору муниципального имущества и его недостатки указываются в приложении 1 к настоящему договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.5. Настоящий договор вступает в силу с даты подписания договора и действует в течение 49 лет.

1.6. Отношения сторон по аренде имущества регулируются положениями настоящего договора. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

2. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. За пользование арендованным недвижимым имуществом Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату. Арендная плата по настоящему договору не включает в себя плату за пользование земельным участком, необходимым для эксплуатации арендуемого недвижимого имущества.

Годовой размер арендной платы на дату подписания договора устанавливается по результатам проведенного аукциона на право заключения договора аренды (протокол № ____ от _____) и составляет _____ рублей без учета НДС.

Исчисление и уплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством.

2.2. Годовой размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

Изменение осуществляется с 01 января очередного финансового года путем умножения годового размера арендной платы на индекс потребительских цен, сложившийся в Томской области по итогам года, предшествующего текущему (далее – ИПЦ). Данный индекс публикуется территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Томской области.

2.3. Уведомление арендатора об изменениях, указанных в пункте 2.2 настоящего договора осуществляется в соответствии с пунктом 4.2.3 настоящего договора. Внесение изменений в настоящий договор путем подписания дополнительного соглашения в указанном случае не требуется.

2.4. Установленная годовая арендная плата по настоящему договору уплачивается Арендатором ежемесячно равными частями вперед до 5-ого числа текущего месяца по платежным реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего договора.

Первый платеж рассчитывается за период с даты начала фактического использования имущества до конца месяца, в котором заключен настоящий договор аренды и уплачивается Арендатором в 15-дневный срок после заключения настоящего договора.

2.5. При уплате (перечислении) арендной платы по договору Арендатор обязан указывать в платежном документе номер договора аренды, в счет которого вносится платеж. В противном случае Арендодатель вправе зачесть поступившую сумму в счет погашения задолженности (в случае ее наличия), сложившейся на дату поступления платежа.

Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной надлежащим образом, если очередной платеж поступил в установленный срок, в установленном размере, по платежным реквизитам Арендодателя.

2.6. В случае изменения реквизитов оплаты, информация публикуется Арендодателем на официальном портале муниципального образования «Город Томск» в сети «Интернет» (<http://www.admin.tomsk.ru> в разделе Арендодателя). Уведомление Арендатора производится в соответствии с пунктом 4.2.3 настоящего договора.

2.7. *Сумма задатка подлежит зачету в счет арендной платы по настоящему договору.*

3. ПРАВА СТОРОН

3.5. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Контролировать целевое использование переданного имущества и соблюдение условий настоящего договора, в том числе, силами третьих лиц, уполномоченных Арендодателем.

3.1.2. Требовать возмещения убытков (действительного ущерба и (или) упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему договору.

3.1.3. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации имущества.

3.1.4. Арендодатель вправе осуществлять контрольные проверки использования Арендатором арендуемого имущества, как без предварительного уведомления, так и с предварительным уведомлением Арендатора, в соответствии с планом проверок Арендодателя.

3.1.5. Контроль за выполнением Арендатором работ по сохранению, ремонту, реконструкции арендованного имущества осуществляется департаментом архитектуры и градостроительства администрации Города Томска в порядке и пределах, установленных муниципальными правовыми актами.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Требовать возмещения убытков (действительного ущерба и (или) упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендодателем своих обязательств по настоящему договору.

3.2.2. Производить улучшения арендованного имущества. При этом Арендатор самостоятельно определяет интерьер и внутреннюю отделку помещений, не затрагивающие изменения несущих конструкций и планировки имущества, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

Неотделимые улучшения имущества производятся Арендатором за свой счет и только с письменного согласия Арендодателя. Стоимость произведенных с согласия Арендодателя неотделимых без вреда для имущества улучшений Арендатору не возмещается. Произведенные Арендатором улучшения арендованного имущества, отделимые без вреда для этого имущества, являются собственностью Арендодателя.

3.2.3. Производить платежи по настоящему договору авансом за весь срок аренды имущества.

3.2.4. С согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.5. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора и назначению имущества, предупредив о недостатках, которые Арендодатель обязан оговорить в передаточном акте. Передаточный акт подписывается сторонами в 5-дневный срок с момента подписания настоящего договора. После подписания акта Арендодатель не принимает претензий Арендатора по поводу технического состояния имущества.

4.1.2. В случае прекращения настоящего договора по любым основаниям принять имущество от Арендатора по передаточному акту, в котором должно быть отражено полное техническое состояние имущества на момент возврата имущества.

4.1.3. Не менее чем за две недели предупредить Арендатора о своем отказе от настоящего договора и его досрочном расторжении.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать имущество исключительно по целевому назначению в соответствии с пунктом 1.3 настоящего договора.

Арендатор обязан представить по требованию Арендодателя надлежащие доказательства использования имущества в соответствии с условиями настоящего договора, в том числе и при проведении проверки на месте, обеспечив представителю Арендодателя и иных определенных им лиц доступом к арендуемому имуществу, необходимой документацией, а также условиями для работы проверяющих лиц.

Результаты проверки оформляются актом, который подписывают уполномоченные представители сторон. При отказе Арендатора подписать акт в течение 3 рабочих дней со дня его составления, а равно и в случае невыполнения им абзаца 2 настоящего пункта, акт имеет силу без подписи Арендатора. Отказ от подписи акта подтверждается подписями свидетелей и (или) представителей Арендодателя.

При несогласии Арендатора с содержанием акта он вправе приложить к нему пояснения о мотивах отказа от подписи и замечания по содержанию акта. Указанные замечания должны быть представлены Арендодателю не позднее дня окончания срока подписания акта проверки.

4.2.2. Своевременно и полностью уплачивать арендную плату, установленную настоящим договором.

4.2.3. Ежегодно в период с 01 ноября по 15 декабря обращаться (не менее одного раза в год) к Арендодателю для сверки расчетов по настоящему договору аренды, а также уточнения реквизитов оплаты и суммы арендной платы на очередной финансовый год.

4.2.4. Заключить в срок не позднее 2-х месяцев со дня подписания настоящего договора договор страхования арендованного имущества, выгодоприобретателем по которому

является муниципальное образование «Город Томск», и нести расходы по перечислению суммы страховой премии на расчётный счёт страховой компании. По договору страхования должны быть застрахованы как непосредственного само арендуемое имущество, так и его состояние (отделка, ремонт и т.д.). В указанный в настоящем пункте договора срок представить Арендодателю экземпляры договоров страхования (страхового полиса). Страхование арендованного имущества осуществляется на протяжении всего срока действия договора аренды.

В случае отказа страховых компаний осуществить страхование арендованного имущества Арендатор обязан представить Арендодателю подтверждающие документы, в которых указаны причины отказа страхования имущества.

При наличии подтверждающих документов обязательство по страхованию считается выполненным до момента устранения причин, послуживших основанием невозможности осуществить страхование, предусмотренное настоящим пунктом договора. Арендодатель имеет право требовать у Арендатора представление документов, подтверждающих невозможность страхования имущества.

Арендатор обязан заключить договор страхования в течение 3-х недель с момента получения требования от Арендодателя, в котором указана страховая компания, согласившаяся заключить договор страхования.

4.2.5. В течение двух лет с момента заключения настоящего договора разработать и согласовать в установленном действующим законодательством, муниципальными правовыми актами, настоящим договором проектную документацию на проведение работ по сохранению, ремонту, реконструкции арендуемого имущества.

4.2.6. В течение 5 (пяти) лет с момента подписания настоящего договора за свой счет произвести работы по сохранению, ремонту, реконструкции арендованного имущества в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и проектной документацией. Расходы на выполнение данных работ Арендодателем не возмещаются.

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия Арендатор получает самостоятельно в порядке, установленном действующим законодательством.

В течение 30 дней после завершения работ по сохранению, ремонту, реконструкции арендованного имущества осуществить приемку указанных работ в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2.7. Поддерживать арендованное имущество в состоянии аналогичном состоянию на момент принятия Арендодателем по акту приема-передачи проведенных Арендатором работ по сохранению, ремонту, реконструкции арендованного имущества в порядке, установленном п.4.2.5-4.2.6 настоящего договора.

4.2.8. Не производить никаких работ по реконструкции и (или) капитальному ремонту, перепланировке, переоборудованию имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае проведения несогласованных с Арендодателем перестроек, нарушения целостности стен, перегородок и перекрытий, переделок или установки новых элементов и (или) осуществления иных действий, в результате которых происходит изменение первоначального вида используемого имущества, а также изменений, которые могут повлечь необратимые ухудшающие последствия для технико-экономических показателей имущества, таковые должны быть устранены Арендатором по требованию Арендодателя в срок, определяемый односторонним решением Арендодателя.

В случае получения письменного разрешения Арендодателя на производство работ по реконструкции имущества, связанных с изменением технико-экономических показателей имущества, Арендатор обязуется самостоятельно получить все необходимые разрешения от уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления. После окончания работ по перепланировке, переоборудованию, реконструкции Арендатор обязуется самостоятельно и за свой счет осуществить ввод в эксплуатацию объекта в установленном действующим законодательством порядке, за свой счет внести изменения в техническую документацию объекта и представить ее Арендодателю в течение месяца со дня выдачи технической документации.

4.2.9. Обеспечить сохранность инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, необходимых для эксплуатации используемого по настоящему договору имущества (при их наличии).

4.2.10. Соблюдать при эксплуатации имущества требования органов государственной власти, осуществляющих государственные функции по контролю и надзору в сфере обеспечения противопожарной безопасности и санитарно-эпидемиологического благополучия.

Беспрепятственно допускать в арендованное имущество и на прилегающий к нему земельный участок представителей Арендодателя, службы государственного пожарного надзора и других служб, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации имущества, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения за свой счет.

4.2.11. Обязуется за свой счет установить и ввести в эксплуатацию (при отсутствии в арендуемом помещении), а также содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и другое оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в отношении видов деятельности Арендатора и имущества, а также принимать меры по предупреждению и ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность имущества, его экологическое и санитарное состояние.

4.2.12. В случае возникновения аварийных ситуаций на трубопроводах центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, электрооборудования и других аварийных ситуаций в арендуемом имуществе незамедлительно сообщать Арендодателю, соответствующим аварийным службам, обеспечив им беспрепятственный доступ к имуществу до полного устранения аварий, вне зависимости от режима работы имущества или Арендатора.

4.2.13. Содержать за свой счет арендуемое имущество в полной исправности и в надлежащем санитарном состоянии (соблюдать правила противопожарной и технической безопасности, пользоваться коммуникациями тепло-, водоснабжения и канализации в соответствии с установленными правилами, производить профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций). Содержать прилегающую к имуществу территорию в надлежащем санитарном состоянии, также проводить необходимое ее благоустройство по согласованию с Арендодателем.

4.2.14. Обеспечить соблюдение единых требований, предъявляемых к оформлению фасадов зданий, в том числе по размещению рекламных материалов.

4.2.15. При наличии технической возможности заключить со специализированными организациями договоры об оказании коммунальных услуг (теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение, канализация, вывоз мусора и т.д.), о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме (если арендуемое имущество находится в многоквартирном доме), самостоятельно нести расходы по их оплате за период действия настоящего договора и предоставлять по требованию Арендодателя сведения об их оплате.

Не осуществлять потребление коммунальных услуг (теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение, канализация, вывоз мусора и т.д.) без оформления договорных отношений на оказание таких услуг со специализированной организацией.

В случае оплаты Арендодателем коммунальных ресурсов, отпущенных на переданный по настоящему договору объект аренды, Арендатор компенсирует Арендодателю расходы в размере оплаченной стоимости включая проценты (неустойку).

4.2.16. В течение 2 месяцев с момента подписания настоящего договора осуществить за свой счет государственную регистрацию настоящего договора в случае, когда государственная регистрация данного договора является обязательной. В течение 10-ти дней с момента государственной регистрации настоящего договора Арендатор обязуется представить в адрес Арендодателя экземпляр настоящего договора с отметкой о его государственной регистрации.

4.2.17. При изменении организационно-правовой формы, наименования, местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов или реорганизации, в случае смены руководителя, а также лишения лицензии на право деятельности (в случае если деятельность является лицензируемой) в 10-дневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

4.2.18. При прекращении действия настоящего договора:

- в случае выдачи Арендодателем соответствующего предписания за свой счет произвести работы по сохранению, ремонту, реконструкции арендованного имущества в порядке, установленном п.4.2.5-4.2.6. настоящего договора;

- освободить занимаемое имущество в день прекращения настоящего договора.

В случае невысвобождения Арендатором арендуемого имущества от личного имущества Арендатора в установленный срок, Арендатор несет ответственность за его сохранность.

Передача имущества Арендатором по передаточному акту должна быть осуществлена в день прекращения настоящего договора.

4.2.19. После освобождения имущества передать его Арендодателю по передаточному акту в надлежащем виде с учетом естественного износа, со всеми отделимыми и неотделимыми улучшениями и принадлежностями имущества, исправными сетями и сантехническим оборудованием. В передаточном акте должно быть отражено полное техническое состояние имущества на момент приема имущества.

В случае несоответствия возвращаемого имущества вышеуказанным требованиям, Арендатор возмещает Арендодателю причиненные убытки из расчета рыночной стоимости арендуемого имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В случае отказа Арендатора в проведении работ по сохранению, ремонту, реконструкции арендованного имущества в порядке, установленном п.4.2.5-4.2.6. настоящего договора на основании предписания в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, Арендатор возмещает Арендодателю причиненные убытки исходя из расчета, указанного в смете на проведение работ.

4.2.20. Предусматривать выполнение мероприятий по приспособлению объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и маломобильных групп населения в соответствии с законодательством.

4.2.21. Нести риск случайной гибели или случайной порчи арендованного имущества в момент передачи ему арендованного имущества до момента его возврата Арендодателю по передаточному акту.

4.2.22. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях, претензиях на имущество со стороны третьих лиц, а также о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб используемому имуществу, и своевременно принимать меры по предотвращению угрозы его разрушения или повреждения.

4.2.23. Арендатор обязан выполнять мероприятия мобилизационной подготовки, гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций в интересах города Томска

4.2.24. В течение трех месяцев с момента заключения настоящего договора оформить права на земельный участок, необходимый для использования арендуемого имущества.

4.2.25. Исполнять требования, предусмотренные охранным обязательством в порядке и на условиях, предусмотренных охранным обязательством, заданием на производство работ по сохранению объекта культурного наследия и действующим законодательством.

4.2.26. Осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

4.2.27. Не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

4.2.28. Не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4.2.29. Обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

4.2.30. Соблюдать установленные действующим законодательством требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

4.2.31. Не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

4.2.32. Незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

4.2.33. Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность Арендатора:

5.1.1. В случае нарушения сроков внесения арендной платы, установленных пунктом 2.6 настоящего договора, Арендатор уплачивает пеню, равной 0,1% от сложившейся суммы задолженности. Пеня начисляется за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за последним днем срока оплаты очередного платежа и по день погашения задолженности включительно. Уплата пени производится по тем же реквизитам, что и арендная плата.

Оплата пени, установленной настоящим пунктом, не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения возложенных на него обязательств и устранения нарушения.

При наличии на момент расторжения настоящего договора переплаты по арендной плате, при условии наличия долга по пене, указанная переплата подлежит зачислению Арендодателем в счет погашения долга по пене в безакцептном порядке.

5.1.2. К случаям грубого нарушения Арендатором условий настоящего договора относятся:

- использование имущества или его части не по целевому назначению, указанному в пункте 1.3 настоящего договора;
- передача имущества или его части третьим лицам без согласия Арендодателя;
- умышленное ухудшение Арендатором состояния имущества;
- невыполнение требований Арендодателя, предусмотренных пунктами 4.2.5 – 4.2.8, 4.2.10 - 4.2.13 настоящего договора.

При выявлении грубого нарушения Арендодатель вправе требовать уплаты с Арендатора штрафа в размере 3-кратной месячной арендной платы, определенной по результатам аукциона на право заключения настоящего договора.

5.1.3. При нарушении обязательств, предусмотренных пунктом 4.2 настоящего договора, за исключением обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.5 – 4.2.8, 4.2.10 - 4.2.13 настоящего договора, Арендодатель вправе требовать уплаты с Арендатора штрафа в размере 5% от суммы годовой арендной платы, определенной по результатам аукциона на право заключения настоящего договора.

5.1.4. В случае если Арендатор после прекращения настоящего договора не возвращает арендованное имущество (уклоняется от подписания передаточного акта), или возвращает его несвоевременно, или не освобождает имущество в установленные сроки, Арендодатель вправе потребовать помимо внесения Арендатором арендной платы за весь период фактического использования имущества и неустойки в виде пеней и штрафа, возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, без зачета неустойки.

5.1.5. Уплата штрафов не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему договору и устранения нарушений.

5.1.6. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам арендованным имуществом, несет Арендатор в полном объеме.

5.2. Ответственность Арендодателя:

5.2.1. За непередачу в срок имущества (уклонение от подписания передаточного акта, невыдачу ключей) по вине Арендодателя, последний несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2.2. Не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были указаны в передаточном акте или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества

5.3. Расторжение настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение своих обязательств и не влечет прекращения обязательств по настоящему договору.

6. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Расторжение настоящего договора допускается по взаимному соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора (расторжение настоящего договора в одностороннем порядке) в случаях неисполнения (или ненадлежащего исполнения) Арендатором обязанностей, перечисленных в пунктах 4.2.1-4.2.3, 4.2.5-4.2.23, 4.2.25-4.2.33 настоящего договора, а также:

6.2.1 передачи Арендатором всего или части имущества в пользование другим лицам по любым видам сделок без согласия Арендодателя, что подтверждается актом Арендодателя и (или) подведомственного ему муниципального учреждения;

6.2.2 умышленного или по неосторожности ухудшения Арендатором состояния имущества;

6.2.3 нарушения более двух раз подряд сроков внесения (в том числе, внесения не в полном объеме) арендной платы и (или) платы за коммунальные услуги.

6.3. Расторжение настоящего договора в одностороннем порядке производится Арендодателем путем письменного уведомления Арендатора за две недели до предстоящего расторжения настоящего договора.

6.4. В случае возврата уведомления о вручении письма Арендодателя об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора, направленного по адресу Арендатора, указанному в разделе 8 настоящего договора Арендодатель вправе уведомить Арендатора о таком отказе в порядке, установленном пунктом 7.8 настоящего договора.

6.5. В случае ликвидации Арендатора с момента прекращения его деятельности настоящий договор прекращает действие.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Размер арендной платы, обязанности Арендатора по проведению текущего и капитального ремонта, содержанию имущества, его целевому использованию являются существенными условиями настоящего договора.

7.2. Арендатор по истечении срока действия настоящего договора не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок, за исключением случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Споры между сторонами по настоящему договору разрешаются судом по месту нахождения Арендодателя.

7.4. Арендатор не вправе вносить арендные права в уставные капиталы хозяйственных обществ и товариществ, а также использовать их в качестве предмета залога.

7.5. Настоящий договор составлен в имеющихся одинаковую юридическую силу подлинных экземплярах для каждой из сторон настоящего договора, а также, в случае государственной регистрации настоящего договора, для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.6. Все извещения, уведомления и другую корреспонденцию в соответствии с настоящим договором стороны направляют в письменной форме за подписью уполномоченных лиц на адрес, указанный в разделе 8 настоящего договора (а в случае его изменения в порядке пункта 4.2.17 настоящего договора – по последнему указанному стороной адресу).

7.7. Все извещения, уведомления и другую корреспонденцию в соответствии с настоящим договором стороны направляют заказными почтовыми отправлениями с уведомлением о вручении.

7.8. В случае нарушения Арендатором пункта 4.2.17 настоящего договора, а также в случае возврата уведомления о вручении письма Арендодателя об извещении (уведомлении) Арендатора, направленного по адресу Арендатора, указанному в разделе 8 настоящего договора (а в случае его изменения в порядке пункта 4.2.17 настоящего договора – последний указанный Арендатором адрес), Арендодатель вправе уведомить Арендатора путем публикации сообщения в официальном источнике опубликования муниципального образования «Город Томск», в результате чего Арендатор считается уведомленным надлежащим образом с даты публикации сообщения.

7.9. По общему правилу моментом расторжения, прекращения действия настоящего договора является момент, определенный в соглашении сторон, либо дата, указанная в соответствующем почтовом отправлении Арендодателя, за исключением случаев, установленных настоящим договором.

Моментом расторжения, прекращения действия настоящего договора, а также наступления иных последствий, о которых Арендодатель обязан уведомить Арендатора, а также в случае уклонения Арендатора от получения почтовой корреспонденции, является момент, указанный в соответствующем почтовом отправлении, исчисляемый с момента возврата почтового извещения Арендодателю, либо с даты публикации сообщения в официальном источнике опубликования муниципального образования «Город Томск».

7.10. При изменении организационно-правовой формы, наименования, местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов или реорганизации, в случае смены руководителя Арендодателя Арендатор самостоятельно уточняет необходимую информацию. Указанная информация опубликована на официальном портале муниципального образования «Город Томск» в сети «Интернет» (<http://www.admin.tomsk.ru> в разделе Арендодателя).

В случае если стороной договора является физическое лицо, в данный раздел договора подлежит обязательному включению следующий пункт: «Я, _____ (ФИО гражданина) выражаю свое согласие на осуществление департаментом управления муниципальной собственностью администрации Города Томска (ДУМС) обработки (сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, распространения (в том числе передачи), обезличивания, блокирования и уничтожения), в том числе автоматизированной, моих персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных». Вся содержащаяся в настоящем договоре (соглашении) информация, относящаяся в соответствии с законодательством Российской Федерации к моим персональным данным, предоставляется в целях их сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения обновления, изменения, а также исполнения настоящего Договора. Указанное согласие предоставляется с момента подписания настоящего договора (соглашения) и бессрочно. Настоящее согласие может быть отозвано мной при предоставлении в ДУМС заявления в простой письменной форме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.»

8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Подписи сторон:

Департамент управления муниципальной

собственностью администрации Города Томска)
Юридический адрес: 634050, г. Томск, пер. Плеханова, 4
телефон 60 85 00, факс 60 85 62

Реквизиты для оплаты арендной платы:
УФК по Томской области (Департамент управления
муниципальной собственностью администрации Города
Томска)

ИНН / КПП: 7017002351 / 701701001
Расчетный счет: 40101810900000010007
Банк: Отделение Томск г.Томск
БИК 046902001, ОКТМО 69701000
КБК 915 1 11 09044 04 0002 120

Департамент архитектуры и градостроительства
администрации Города Томска
Юридический адрес: 634050, г. Томск, пр. Ленина, 73.
Телефон/факс 8-3822-526884
ИНН 7017199740/КПП 701701001

МБУ «Томский городской центр инвентаризации и
учета»
Юридический адрес: 634009, г. Томск, пр. Ленина,
108 телефон 51 08 70, 51 12 84
ИНН 7021017706; БИК 046902734

Арендатор:

Приложение 1
к договору аренды муниципального
недвижимого имущества
№ _____ от _____

**ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА
ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА**

№ п/п	Наименование	Инвентаризационный номер, реестровый номер	Площадь, кв.м	Год ввода в эксплуатацию	Адрес	Характеристика (вид отделки, наличие, коммуникаций, электроснабжение, стоимость)
1	Нежилое здание – объект культурного наследия	02002496, 389095	453,2	1900	г.Томск, ул.Тверская, 66	Нежилое деревянное двухэтажное здание, согласно кадастровой выписке от 05.05.2014. Коммуникации: в настоящее время здание отключено от центральных инженерных сетей, есть возможность подключения.

Дополнительные сведения об имуществе (при наличии):

Имущество находится в неудовлетворительном состоянии, требует проведения капитального ремонта.

Балансовая стоимость: 5 007 687,78руб.

Остаточная стоимость: 0 руб.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

(УКАЗАТЬ НАИМЕНОВАНИЕ)

МП

_____ / _____ /

АРЕНДАТОР:

(УКАЗАТЬ НАИМЕНОВАНИЕ)

МП

_____ / _____ /

Передаточный акт
к договору аренды № _____ от _____

Дата составления: « _____ » _____

(указывается полное наименование лица – правообладателя предмета договора с указанием уполномоченного представителя и реквизитов документа, подтверждающего его полномочия) и (указывается полное наименование муниципального учреждения, осуществляющего обеспечение учета, сохранности и контроля целевого использования муниципального имущества, с указанием уполномоченного представителя и реквизитов документа, подтверждающего его полномочия, далее совместно именуемые «Арендодатель», (указывается полное наименование лица – получателя предмета договора с указанием уполномоченного представителя и реквизиты документа, подтверждающие его полномочия), именуем () в дальнейшем “Арендатор”, с другой стороны, заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду следующее имущество:

№ п/п	Наименование	Инвентаризационный номер, реестровый номер	Площадь, кв.м	Год ввода в эксплуатацию	Адрес	Характеристика (вид отделки, наличие, коммуникаций, электроснабжение, стоимость)
1	Нежилое здание – объект культурного наследия	02002496, 389095	453,2	1900	г.Томк, ул.Тверская, 66	Нежилое деревянное двухэтажное здание, согласно кадастровой выписке от 05.05.2014. Коммуникации: в настоящее время здание отключено от центральных инженерных сетей, есть возможность подключения.

2. Указанное в пункте 1 передаточного имущество соответствует условиям договора и находится в неудовлетворительном состоянии требует проведения капитального ремонта.

Иные характеристики: _____.

3. Настоящий акт подтверждает фактическую передачу указанного в пункте 1 передаточного акта имущества Арендодателем в аренду Арендатору.

Арендодатель

Арендатор

_____ / _____ /

_____ / _____ /

**Проект ДОГОВОРА АРЕНДЫ
МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Томск

№ _____

Дата: _____

Муниципальное образование «Город Томск», от имени в интересах которого действуют **Департамент управления администрации Города Томска** в лице начальника департамента М.А. Ратнера, действующего на основании Положения о департаменте,

Департамент архитектуры и градостроительства администрации Города Томска в лице начальника департамента А.А. Касперович, действующего на основании Положения о департаменте,

Муниципальное бюджетное учреждение «Томский городской центр инвентаризации и учета» в лице директора Г.О. Шаншавили, действующего на основании Устава,

Муниципальное бюджетное учреждение Города Томска «Проектно-сметное бюро» в лице директора С.Н. Некрасова, действующего на основании Устава,

далее совместно именуемые «Арендодатель», с одной стороны, и

(указывается полное наименование лица – получателя предмета договора с указанием уполномоченного представителя и реквизитов документа, подтверждающего его полномочия), именуем _____ в дальнейшем «Арендатор»,

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола от _____ № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

По смыслу настоящего договора под «Недвижимым имуществом», «Имуществом» понимается следующее недвижимое имущество: нежилые помещения, здания.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является предоставление Арендодателем за плату во временное владение и (или) пользование (аренду) Арендатору следующего имущества: нежилое здание общей площадью 127,1 кв.м (нежилое здание, количество этажей 1, согласно кадастровой выписке от 17.07.2015), расположенное по адресу: **г.Томск, ул.Тверская, 66а** (далее по тексту договора – «имущество», «недвижимое имущество»). Нежилое здание по указанному адресу относится к объектам деревянного зодчества, перечень которых утвержден решением Думы Города Томска от 04.02.2014 №944 «Об установлении особого правового режима в отношении объектов деревянного зодчества, находящихся в собственности муниципального образования «Город Томск»».

1.2. Указанное в пункте 1.1 настоящего договора имущество является объектом муниципальной собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № № 70-70/001-70/001/086/2015-4607/1 от 10.06.2015.

1.3. Целевое назначение использования имущества: нежилое здание.

1.4. Характеристика и стоимость предоставляемого по настоящему договору муниципального имущества и его недостатки указываются в приложении №1 к настоящему договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.5. Настоящий договор вступает в силу с даты подписания договора и действует в течение 49 лет.

1.6. Отношения сторон по аренде имущества регулируются положениями настоящего договора. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

2. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. За пользование арендованным недвижимым имуществом Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату. Арендная плата по настоящему договору не включает в себя плату за пользование земельным участком, необходимым для эксплуатации арендуемого недвижимого имущества.

Годовой размер арендной платы на дату подписания договора устанавливается по результатам проведенного аукциона на право заключения договора аренды (протокол № _____ от _____) и составляет _____ рублей без учета НДС.

Исчисление и уплата НДС производится Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством.

2.2. Годовой размер арендной платы может изменяться Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

Изменение осуществляется с 01 января очередного финансового года путем умножения годового размера арендной платы на индекс потребительских цен, сложившийся в Томской области по итогам года, предшествующего текущему (далее – ИПЦ). Данный индекс публикуется территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Томской области.

2.3. Уведомление арендатора об изменениях, указанных в пункте 2.2 настоящего договора осуществляется в соответствии с пунктом 4.2.3 настоящего договора. Внесение изменений в настоящий договор путем подписания дополнительного соглашения в указанном случае не требуется.

2.4. Установленная годовая арендная плата по настоящему договору уплачивается Арендатором ежемесячно равными частями вперед до 5-ого числа текущего месяца по платежным реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего договора.

Первый платеж рассчитывается за период с даты начала фактического использования имущества до конца месяца, в котором заключен настоящий договор аренды и уплачивается Арендатором в 15-дневный срок после заключения настоящего договора.

2.5. При уплате (перечислении) арендной платы по договору Арендатор обязан указывать в платежном документе номер договора аренды, в счет которого вносится платеж. В противном случае Арендодатель вправе зачесть поступившую сумму в счет погашения задолженности (в случае ее наличия), сложившейся на дату поступления платежа.

Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной надлежащим образом, если очередной платеж поступил в установленный срок, в установленном размере, по платежным реквизитам Арендодателя.

2.6. В случае изменения реквизитов оплаты, информация публикуется Арендодателем на официальном портале муниципального образования «Город Томск» в сети «Интернет» (<http://www.admin.tomsk.ru> в разделе Арендодателя). Уведомление Арендатора производится в соответствии с пунктом 4.2.3 настоящего договора.

2.7. Сумма задатка подлежит зачету в счет арендной платы по настоящему договору.

3. ПРАВА СТОРОН

3.6. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Контролировать целевое использование переданного имущества и соблюдение условий настоящего договора, в том числе, силами третьих лиц, уполномоченных Арендодателем.

3.1.2. Требовать возмещения убытков (действительного ущерба и (или) упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему договору.

3.1.3. Контролировать техническое состояние, правильность эксплуатации имущества.

3.1.4. Арендодатель вправе осуществлять контрольные проверки использования Арендатором арендуемого имущества, как без предварительного уведомления, так и с предварительным уведомлением Арендатора, в соответствии с планом проверок Арендодателя.

3.1.5. Контроль за выполнением Арендатором работ по сохранению, ремонту, реконструкции арендованного имущества осуществляется департаментом архитектуры и градостроительства администрации Города Томска, муниципальным бюджетным учреждением «Проектно-сметное бюро» в порядке и пределах, установленных муниципальными правовыми актами.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Требовать возмещения убытков (действительного ущерба и (или) упущенной выгоды), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендодателем своих обязательств по настоящему договору.

3.2.2. Производить улучшения арендованного имущества. При этом Арендатор самостоятельно определяет интерьер и внутреннюю отделку помещений, не затрагивающие изменения несущих конструкций и планировки имущества, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

Неотделимые улучшения имущества производятся Арендатором за свой счет и только с письменного согласия Арендодателя. Стоимость произведенных с согласия Арендодателя неотделимых без вреда для имущества улучшений Арендатору не возмещается. Произведенные Арендатором улучшения арендованного имущества, отделимые без вреда для этого имущества, являются собственностью Арендодателя.

3.2.3. Производить платежи по настоящему договору авансом за весь срок аренды имущества.

3.2.4. С согласия Арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора, предупредив о недостатках, которые Арендодатель обязан оговорить в передаточном акте. Передаточный акт подписывается сторонами в 5-дневный срок с момента подписания настоящего договора. После подписания акта Арендодатель не принимает претензий Арендатора по поводу технического состояния имущества.

4.1.2. В случае прекращения настоящего договора по любым основаниям принять имущество от Арендатора по передаточному акту, в котором должно быть отражено полное техническое состояние имущества на момент возврата имущества.

4.1.3. Не менее чем за две недели предупредить Арендатора о своем отказе от настоящего договора и его досрочном расторжении.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать имущество исключительно по целевому назначению в соответствии с пунктом 1.3 настоящего договора.

Арендатор обязан представить по требованию Арендодателя надлежащие доказательства использования имущества в соответствии с условиями настоящего договора, в том числе и при проведении проверки на месте, обеспечив представителей Арендодателя и иных определенных им лиц доступом к арендуемому имуществу, необходимой документацией, а также условиями для работы проверяющих лиц.

Результаты проверки оформляются актом, который подписывают уполномоченные представители сторон. При отказе Арендатора подписать акт в течение 3 рабочих дней со дня его составления, а равно и в случае невыполнения им абзаца 2 настоящего пункта, акт имеет силу без подписи Арендатора. Отказ от подписи акта подтверждается подписями свидетелей и (или) представителей Арендодателя.

При несогласии Арендатора с содержанием акта он вправе приложить к нему пояснения о мотивах отказа от подписи и замечания по содержанию акта. Указанные замечания должны быть представлены Арендодателю не позднее дня окончания срока подписания акта проверки.

4.2.2. Своевременно и полностью уплачивать арендную плату, установленную настоящим договором.

4.2.3. Ежегодно в период с 01 ноября по 15 декабря обращаться (не менее одного раза в год) к Арендодателю для сверки расчетов по настоящему договору аренды, а также уточнения реквизитов оплаты и суммы арендной платы на очередной финансовый год.

4.2.4. Заключение в срок не позднее 2-х месяцев со дня подписания настоящего договора договор страхования арендованного имущества, выгодоприобретателем по которому является муниципальное образование «Город Томск», и нести расходы по перечислению суммы страховой премии на расчётный счёт страховой компании. По договору страхования должны быть застрахованы как непосредственного само арендуемое имущество, так и его состояние (отделка, ремонт и т.д.). В указанный в настоящем пункте договора срок представить Арендодателю экземпляр договоров страхования (страхового полиса). Страхование арендованного имущества осуществляется на протяжении всего срока действия договора аренды.

В случае отказа страховой компании осуществить страхование арендованного имущества Арендатор обязан представить Арендодателю подтверждающие документы, в которых указаны причины отказа страхования имущества.

При наличии подтверждающих документов обязательство по страхованию считается выполненным до момента устранения причин, послуживших основанием невозможности

осуществить страхование, предусмотренное настоящим пунктом договора. Арендодатель имеет право требовать у Арендатора представление документов, подтверждающих невозможность страхования имущества.

Арендатор обязан заключить договор страхования в течение 3-х недель с момента получения требования от Арендодателя, в котором указана страховая компания, согласившаяся заключить договор страхования.

4.2.5. В течение двух лет с момента заключения настоящего договора разработать и согласовать в установленном действующим законодательством, муниципальными правовыми актами, настоящим договором порядке проектную документацию на проведение работ по сохранению, ремонту, реконструкции арендуемого имущества.

4.2.6. В течение 5 (пяти) лет с момента подписания настоящего договора за свой счет произвести работы по сохранению, ремонту, реконструкции арендованного имущества в соответствии с разработанным Арендодателем техническим заданием, являющимся приложением к настоящему договору (приложение № 2), и проектной документацией. Расходы на выполнение данных работ Арендодателем не возмещаются.

В течение 30 дней после завершения работ по сохранению, ремонту, реконструкции арендованного имущества осуществить приемку указанных работ в порядке, установленном действующим законодательством, с участием Арендодателя.

4.2.7. Поддерживать арендованное имущество в состоянии, аналогичном состоянию на момент принятия Арендодателем по акту приема-передачи проведенных Арендатором работ по сохранению, ремонту, реконструкции арендованного имущества в порядке, установленном п.4.2.5-4.2.6 настоящего договора.

4.2.8. Не производить никаких работ по реконструкции и (или) капитальному ремонту, перепланировке, переоборудованию имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае проведения несогласованных с Арендодателем перестроек, нарушения целостности стен, перегородок и перекрытий, переделок или установки новых элементов и (или) осуществления иных действий, в результате которых происходит изменение первоначального вида используемого имущества, а также изменений, которые могут повлечь необратимые ухудшающие последствия для технико-экономических показателей имущества, таковые должны быть устранены Арендатором по требованию Арендодателя в срок, определяемый односторонним решением Арендодателя.

В случае получения письменного разрешения Арендодателя на производство работ по реконструкции имущества, связанных с изменением технико-экономических показателей имущества, Арендатор обязуется самостоятельно получить все необходимые разрешения от уполномоченных органов государственной власти и органов местного самоуправления. После окончания работ по перепланировке, переоборудованию, реконструкции Арендатор обязуется самостоятельно и за свой счет осуществить ввод в эксплуатацию объекта в установленном действующим законодательством порядке, за свой счет внести изменения в техническую документацию объекта и представить ее Арендодателю в течение месяца со дня выдачи технической документации.

4.2.9. Обеспечить сохранность инженерных сетей, оборудования, коммуникаций, необходимых для эксплуатации используемого по настоящему договору имущества (при их наличии).

4.2.10. Соблюдать при эксплуатации имущества требования органов государственной власти, осуществляющих государственные функции по контролю и надзору в сфере обеспечения противопожарной безопасности и санитарно-эпидемиологического благополучия.

Беспрепятственно допускать в арендованное имущество и на прилегающий к нему земельный участок представителей Арендодателя, службы государственного пожарного надзора и других служб, контролирующей соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации имущества, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения за свой счет.

4.2.11. За свой счет установить и ввести в эксплуатацию (при отсутствии в арендуемом помещении), а также содержать за свой счет пожарную сигнализацию, вентиляцию и другое оборудование в соответствии со всеми отраслевыми правилами и нормами, действующими в

отношении видов деятельности Арендатора и имущества, а также принимать меры по предупреждению и ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность имущества, его экологическое и санитарное состояние.

4.2.12. В случае возникновения аварийных ситуаций на трубопроводах центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, электрооборудования и других аварийных ситуаций в арендуемом имуществе незамедлительно сообщать Арендодателю, соответствующим аварийным службам, обеспечив им беспрепятственный доступ к имуществу до полного устранения аварий, вне зависимости от режима работы имущества или Арендатора.

4.2.13. Содержать за свой счет арендуемое имущество в полной исправности и в надлежащем санитарном состоянии (соблюдать правила противопожарной и технической безопасности, пользоваться коммуникациями тепло-, водоснабжения и канализации в соответствии с установленными правилами, производить профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций). Содержать прилегающую к имуществу территорию в надлежащем санитарном состоянии, также проводить необходимое ее благоустройство по согласованию с Арендодателем.

4.2.14. Обеспечить соблюдение единых требований, предъявляемых к оформлению фасадов зданий, в том числе по размещению рекламных материалов.

4.2.15. При наличии технической возможности заключить со специализированными организациями договоры об оказании коммунальных услуг (теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение, канализация, вывоз мусора и т.д.), о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме (если арендуемое имущество находится в многоквартирном доме), самостоятельно нести расходы по их оплате за период действия настоящего договора и предоставлять по требованию Арендодателя сведения об их оплате.

Не осуществлять потребление коммунальных услуг (теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение, канализация, вывоз мусора и т.д.) без оформления договорных отношений на оказание таких услуг со специализированной организацией.

В случае оплаты Арендодателем коммунальных ресурсов, отпущенных на переданный по настоящему договору объект аренды, Арендатор компенсирует Арендодателю расходы в размере оплаченной стоимости включая проценты (неустойку).

4.2.16. В течение 2 месяцев с момента подписания настоящего договора осуществить за свой счет государственную регистрацию настоящего договора в случае, когда государственная регистрация данного договора является обязательной. В течение 10-ти дней с момента государственной регистрации настоящего договора Арендатор обязуется представить в адрес Арендодателя экземпляр настоящего договора с отметкой о его государственной регистрации.

4.2.17. При изменении организационно-правовой формы, наименования, местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов или реорганизации, в случае смены руководителя, а также лишения лицензии на право деятельности (в случае если деятельность является лицензируемой) в 10-дневный срок письменно сообщить Арендодателю о произошедших изменениях.

4.2.18. При прекращении действия настоящего договора:

- в случае выдачи Арендодателем соответствующего предписания за свой счет произвести работы по сохранению, ремонту, реконструкции арендованного имущества в порядке, установленном п.4.2.5-4.2.6. настоящего договора;

- освободить занимаемое имущество в день прекращения настоящего договора.

В случае неосвобождения Арендатором арендуемого имущества от личного имущества Арендатора в установленный срок, Арендатор несет ответственность за его сохранность.

Передача имущества Арендатором по передаточному акту должна быть осуществлена в день прекращения настоящего договора.

4.2.19. После освобождения имущества передать его Арендодателю по передаточному акту в надлежащем виде с учетом естественного износа, со всеми отделимыми и неотделимыми улучшениями и принадлежностями имущества, исправными сетями и сантехническим оборудованием. В передаточном акте должно быть отражено полное техническое состояние имущества на момент приема имущества.

В случае несоответствия возвращаемого имущества вышеуказанным требованиям, Арендатор возмещает Арендодателю причиненные убытки из расчета рыночной стоимости арендуемого имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В случае отказа Арендатора в проведении работ по сохранению, ремонту, реконструкции арендованного имущества в порядке, установленном п.4.2.5-4.2.6. настоящего договора на основании предписания в соответствии с техническим заданием Арендодателя, Арендатор возмещает Арендодателю причиненные убытки, исходя из расчета, указанного в смете на проведение работ по сохранению, ремонту, реконструкции.

4.2.20. Предусматривать выполнение мероприятий по приспособлению объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и маломобильных групп населения в соответствии с законодательством.

4.2.21. Нести риск случайной гибели или случайной порчи арендованного имущества с момента передачи ему арендованного имущества до момента его возврата Арендодателю по передаточному акту.

4.2.22. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях, претензиях на имущество со стороны третьих лиц, а также о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб используемому имуществу, и своевременно принимать меры по предотвращению угрозы его разрушения или повреждения.

4.2.23. Арендатор обязан выполнять мероприятия мобилизационной подготовки, гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций в интересах города Томска

4.2.24. В течение трех месяцев с момента заключения настоящего договора оформить права на земельный участок, необходимый для использования арендуемого имущества.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность Арендатора:

5.1.1. В случае нарушения сроков внесения арендной платы, установленных пунктом 2.6 настоящего договора, Арендатор уплачивает пеню, равную 0,1% от сложившейся суммы задолженности. Пеня начисляется за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за последним днем срока оплаты очередного платежа и по день погашения задолженности включительно. Уплата пени производится по тем же реквизитам, что и арендная плата.

Оплата пени, установленной настоящим пунктом, не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения возложенных на него обязательств и устранения нарушения.

При наличии на момент расторжения настоящего договора переплаты по арендной плате, при условии наличия долга по пене, указанная переплата подлежит зачислению Арендодателем в счет погашения долга по пене в безакцептном порядке.

5.1.2. К случаям грубого нарушения Арендатором условий настоящего договора относятся:

- использование имущества или его части не по целевому назначению, указанному в пункте 1.3 настоящего договора;
- передача имущества или его части третьим лицам без согласия Арендодателя;
- умышленное ухудшение Арендатором состояния имущества;
- невыполнение требований Арендодателя, предусмотренных пунктами 4.2.5 – 4.2.8, 4.2.10 - 4.2.13 настоящего договора.

При выявлении грубого нарушения Арендодатель вправе требовать уплаты с Арендатора штрафа в размере 3-кратной месячной арендной платы, определенной по результатам аукциона на право заключения настоящего договора.

5.1.3. При нарушении обязательств, предусмотренных пунктом 4.2 настоящего договора, за исключением обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.5 – 4.2.8, 4.2.10 - 4.2.13 настоящего договора, Арендодатель вправе требовать уплаты с Арендатора штрафа в размере 5% от суммы годовой арендной платы, определенной по результатам аукциона на право заключения настоящего договора.

5.1.4. В случае если Арендатор после прекращения настоящего договора не возвращает арендованное имущество (уклоняется от подписания передаточного акта), или возвращает

его несвоевременно, или не освобождает имущество в установленные сроки, Арендодатель вправе потребовать помимо внесения Арендатором арендной платы за весь период фактического использования имущества и неустойки в виде пеней и штрафа, возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, без зачета неустойки.

5.1.5. Уплата штрафов не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему договору и устранения нарушений.

5.1.6. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам арендованным имуществом, несет Арендатор в полном объеме.

5.2. Ответственность Арендодателя:

5.2.1. За непередачу в срок имущества (уклонение от подписания передаточного акта, невыдачу ключей) по вине Арендодателя, последний несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2.2. Не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были указаны в передаточном акте или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества.

5.3. Расторжение настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение своих обязательств и не влечет прекращения обязательств по настоящему договору.

6. РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Расторжение настоящего договора допускается по взаимному соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора (расторжение настоящего договора в одностороннем порядке) в случаях неисполнения (или ненадлежащего исполнения) Арендатором обязанностей, перечисленных в пунктах 4.2.1-4.2.3, 4.2.5-4.2.23 настоящего договора, а также:

6.2.1 передачи Арендатором всего или части имущества в пользование другим лицам по любым видам сделок без согласия Арендодателя, что подтверждается актом Арендодателя и (или) подведомственного ему муниципального учреждения;

6.2.2 умышленного или по неосторожности ухудшения Арендатором состояния имущества;

6.2.3 нарушения более двух раз подряд сроков внесения (в том числе, внесения не в полном объеме) арендной платы и (или) платы за коммунальные услуги.

6.3. Расторжение настоящего договора в одностороннем порядке производится Арендодателем путем письменного уведомления Арендатора за две недели до предстоящего расторжения настоящего договора.

6.4. В случае возврата уведомления о вручении письма Арендодателя об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора, направленного по адресу Арендатора, указанному в разделе 8 настоящего договора Арендодатель вправе уведомить Арендатора о таком отказе в порядке, установленном пунктом 7.8 настоящего договора.

6.5. В случае ликвидации Арендатора с момента прекращения его деятельности настоящий договор прекращает действие.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Размер арендной платы, обязанности Арендатора по проведению текущего и капитального ремонта, содержанию имущества, его целевому использованию являются существенными условиями настоящего договора.

7.2. Арендатор по истечении срока действия настоящего договора не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок, за исключением случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Споры между сторонами по настоящему договору разрешаются судом по месту нахождения Арендодателя.

7.4. Арендатор не вправе вносить арендные права в уставные капиталы хозяйственных обществ и товариществ, а также использовать их в качестве предмета залога.

7.5. Настоящий договор составлен в имеющих одинаковую юридическую силу подлинных экземплярах для каждой из сторон настоящего договора, а также, в случае государственной регистрации настоящего договора, для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.6. Все извещения, уведомления и другую корреспонденцию в соответствии с настоящим договором стороны направляют в письменной форме за подписью уполномоченных лиц на адрес, указанный в разделе 8 настоящего договора (а в случае его изменения в порядке пункта 4.2.17 настоящего договора – по последнему указанному стороной адресу).

7.7. Все извещения, уведомления и другую корреспонденцию в соответствии с настоящим договором стороны направляют заказными почтовыми отправлениями с уведомлением о вручении.

7.8. В случае нарушения Арендатором пункта 4.2.17 настоящего договора, а также в случае возврата уведомления о вручении письма Арендодателя об извещении (уведомлении) Арендатора, направленного по адресу Арендатора, указанному в разделе 8 настоящего договора (а в случае его изменения в порядке пункта 4.2.17 настоящего договора – последний указанный Арендатором адрес), Арендодатель вправе уведомить Арендатора путем публикации сообщения в официальном источнике опубликования муниципального образования «Город Томск», в результате чего Арендатор считается уведомленным надлежащим образом с даты публикации сообщения.

7.9. По общему правилу моментом расторжения, прекращения действия настоящего договора является момент, определенный в соглашении сторон, либо дата, указанная в соответствующем почтовом отправлении Арендодателя, за исключением случаев, установленных настоящим договором.

Моментом расторжения, прекращения действия настоящего договора, а также наступления иных последствий, о которых Арендодатель обязан уведомить Арендатора, а также в случае уклонения Арендатора от получения почтовой корреспонденции, является момент, указанный в соответствующем почтовом отправлении, исчисляемый с момента возврата почтового извещения Арендодателю, либо с даты публикации сообщения в официальном источнике опубликования муниципального образования «Город Томск».

7.10. При изменении организационно-правовой формы, наименования, местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов или реорганизации, в случае смены руководителя Арендодателя Арендатор самостоятельно уточняет необходимую информацию. Указанная информация опубликована на официальном портале муниципального образования «Город Томск» в сети «Интернет» (<http://www.admin.tomsk.ru> в разделе Арендодателя).

В случае если стороной договора является физическое лицо, в данный раздел договора подлежит обязательному включению следующий пункт: «Я, _____ (ФИО гражданина) выражаю свое согласие на осуществление департаментом управления муниципальной собственностью администрации Города Томска (ДУМС) обработки (сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, распространения (в том числе передачи), обезличивания, блокирования и уничтожения), в том числе автоматизированной, моих персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных». Вся содержащаяся в настоящем договоре (соглашении) информация, относящаяся в соответствии законодательством Российской Федерации к моим персональным данным, предоставляется в целях их сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения обновления, изменения, а также исполнения настоящего Договора. Указанное согласие предоставляется с момента подписания настоящего договора (соглашения) и бессрочно. Настоящее согласие может быть отозвано мной при предоставлении в ДУМС заявления в простой письменной форме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.»

8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Подписи сторон:

Департамент управления муниципальной
собственностью администрации Города Томска)
Юридический адрес: 634050, г. Томск, пер. Плеханова, 4
телефон 60 85 00, факс 60 85 62

Реквизиты для оплаты арендной платы:

УФК по Томской области (Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска)

ИНН / КПП: 7017002351 / 701701001

Расчетный счет: 40101810900000010007

Банк: Отделение Томск г.Томск

БИК 046902001, ОКТМО 69701000

КБК 915 1 11 09044 04 0002 120

ОКТМО 69701000

_____ / _____ /

Департамент архитектуры и градостроительства администрации Города Томска

Юридический адрес: 634050, г. Томск, пр. Ленина, 73.

Телефон/факс 8-3822-526884

ИНН 7017199740/КПП 701701001

_____ / _____ /

МБУ «Томский городской центр инвентаризации и учета»

Юридический адрес: 634009, г. Томск, пр. Ленина,

108 телефон 51 08 70, 51 12 84

ИНН 7021017706; БИК 046902734

_____ / _____ /

Муниципальное бюджетное учреждение Города Томска «Проектно-сметное бюро»

634029, г.Томск, улица Гоголя 12/1, тел. (+7 3822) 53-18-80

_____ / _____ /

Арендатор:

_____ / _____ /

**ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА
ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА**

№ п/п	Наименование	Инвентаризационный номер, реестровый номер	Площадь, кв.м	Год ввода в эксплуатацию	Адрес	Характеристика, наличие коммуникаций
	Нежилое здание, объект деревянного зодчества	02002476, 382869	127,1	1900	г.Томск, ул.Тверская, 66а	Нежилое деревянное здание, коммуникации: в настоящее время здание отключено от центральных инженерных сетей, есть возможность подключения

Дополнительные сведения об имуществе (при наличии):

Имущество находится в неудовлетворительном состоянии, требует проведения капитального ремонта.

Балансовая стоимость: 1 404 406,70 руб.

Остаточная стоимость: 0

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР

_____ /

(УКАЗАТЬ НАИМЕНОВАНИЕ)

_____ /

МП

Техническое задание № _____

на разработку проектной документации по объекту деревянного зодчества,
расположенного по адресу: г. Томск, ул. Тверская, 66а

1	Наименование и адрес Заказчика	Арендатор
2	Основание для проведения работ	Договор аренды
3	Требования к исполнителю	Наличие опыта подготовки проектной документации для ведения ремонтно-реставрационных работ на объектах исторической деревянной застройки
4	Наименование, адрес проектируемого объекта	Нежилой дом, расположенный по адресу: г. Томск, ул. Тверская, 66а
5	Местоположение объекта деревянного зодчества	В соответствии с постановлением Администрации Томской области от 14.06.2012 N 226а "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны" объект расположен на территории охранной зоны объекта культурного наследия ОЗФ 1-20
6	Краткие сведения об объекте	Здание 1900-го года постройки – одноэтажное деревянное, рублено в «лапу» без обшивки, бревенчатый сруб создает пластику здания. Объект ценной историко-архитектурной среды, входящий в усадьбу объекта культурного наследия федерального значения по ул. Тверская, 66 и включённый в перечень объектов деревянного зодчества, в отношении которых решением Думы Города Томска от 04.02.2014 № 944 установлен особый правовой режим предусматривающий сохранение историко-архитектурного облика объекта при проведении ремонтных работ. Здание находится в аварийном состоянии, в настоящее время не эксплуатируется.
7	Требования по приспособлению объекта, основные технико-экономические показатели	Приспособление – нежилое Этажность - 1 Общая площадь — 127,1 м ² Строительный объем – 495 м ³
8	Состав мероприятий	1. Сбор исходных данных. 2. Инструментальное обследование несущих конструкций здания с целью определения их физического состояния. 3. Обмерные работы. 4. Подготовка паспорта фасадов. 5. Разработка проектно-сметной документации на основании выполненного обследования и обмерных работ на капитальный ремонт с учётом необходимости сохранения

исторического облика фасадов.

6. Сметная документация.

Основные технические решения в составе проектной документации:

Конструктивные решения проекта должны обеспечивать максимальное сохранение сохранившихся исторических элементов здания в случае их удовлетворительного состояния.

Архитектурные решения выполнить на основании обмеров и сохранившихся фотофиксаций первоначального облика здания. В случае отсутствия информации о первоначальном облике отдельных утраченных элементов – выполнить в общей стилистике здания с учётом типичных стилистических решений исторической деревянной застройки конца XIX – начала XX века.

Внутреннюю перепланировку здания выполнить в соответствии с назначением.

Ремонт фундамента. Выполнить мероприятия по усилению. Устройство цоколя высотой не более 45 см. с подъёмом сруба. Отделка цоколя – штукатурка с покраской либо выполнение внешней версты «историческим» кирпичом. Устройство отмостки.

Ремонт крыши. Выполнить покрытие кровли из оцинкованной кровельной стали с полимерным покрытием с фальцевым соединением. Устройство металлического ограждения недопустимо. Восстановление водосточных труб в стилистике, характерной для исторической застройки конца XIX – начала XX-го века.

Ремонт стен. При ремонте внешних капитальных стен использовать строганное или окоренное бревно (исключается использование бруса и оцилиндрованных бревен). Колеровка брёвен – тёмный цвет под старое дерево – в соответствии с паспортом фасадов. Обшивка сруба недопустима.

Ремонт перекрытий. По результатам обследования.

Восстановление внутренних и внешних инженерных сетей. Предусмотреть инженерное обеспечение объекта в соответствии с современными нормами, в том числе: устройство новой системы водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения, вентиляции, пожарной сигнализации. Предусмотреть систему естественной вентиляции. Наружный выход вентиляционных труб на крыше стилизовать под печные трубы с узорным дымоходом.

Замена оконных заполнений. По результатам обследования предусмотреть ремонт или замену оконных заполнений с колодами в несущих стенах с сохранением их первоначального облика (сохранение выступа колоды за плоскость наружной стены, сохранение исторической расстекловки). Использование пластиковых окон недопустимо.

Предусмотреть в проектной документации раздел по восстановлению декоративных элементов здания по сохранившимся аналогам. Утраченные элементы выполнить на основании фотографий, фиксирующих первоначальный вид здания.

Благоустройство территории. Выполнить благоустройство территории. Выполнить озеленение и

		<p>водоотведение.</p> <p>Объем ремонта и замены конструктивных элементов определяются по результатам инструментального обследования.</p>
9	Требования к проектно-сметной документации	<p>При выполнении проектно-сметной документации следует руководствоваться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» - постановлением Администрации Томской области от 14.06.2012 N 226а "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны" - Положением об особом правовом режиме в отношении объектов деревянного зодчества, находящихся в собственности муниципального образования «Город Томск» (утв. решением Думы Города Томска от 04.02.2014 № 944)
10	Согласование документации	<p>Результаты обследования и проектную документацию необходимо согласовать с департаментом архитектуры и градостроительства администрации Города Томска в рамках его полномочий, установленных распоряжением администрации Города Томска от 06.04.2016 № р 313 «О наделении полномочиями».</p> <p>Паспорт фасадов согласовать с департаментом архитектуры и градостроительства администрации Города Томска в установленном порядке.</p> <p>По 1 экземпляру согласованной документации передать в департаменте архитектуры и градостроительства администрации Города Томска, в муниципальное учреждение МБУ «Проектно-сметное бюро».</p>
11	Исходная разрешительная документация, представляемая Администрацией Города Томска и	<p>Предоставляется по мере необходимости:</p> <p>Копия технического паспорта.</p> <p>Ранее выполненные исследования объекта (при наличии).</p> <p>Фотофиксации.</p>
12	Исходная разрешительная документация, представляемая Заказчиком и	<p>Технические условия на подключение к наружным сетям</p>
13	Требования к проектной документации, передаваемой Заказчику	<p>Подрядчик должен передать проектную документацию в 6 (шесть) экземплярах на бумажном носителе в переплетенном виде (прошитом), а также 1 (один) экземпляр в электронном виде: проектную документацию в формате PDF, JPG; сметную документацию в форматах сметной программы или АРПС и doc.</p>

14	Дополнительные требования и условия	<p>Внесение изменений в технические решения проектно-сметной документации при производстве работ разрешается только после согласования с департаментом архитектуры и градостроительства администрации Города Томска в рамках его полномочий, установленных распоряжением администрации Города Томска от 06.04.2016 № р 313 «О наделении полномочиями».</p> <p>Все земляные работы вести по согласованию с комитетом по охране объектов культурного наследия Администрации Томской области.</p>
----	-------------------------------------	--

Арендодатель:

Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска
Юридический адрес: 634050, г. Томск, пер. Плеханова, 4
телефон 60 85 00, факс 60 85 62

Департамент архитектуры и градостроительства администрации Города Томска
Юридический адрес: 634050, г. Томск, пр. Ленина, 73.
Телефон/факс 8-3822-526884
ИНН 7017199740/КПП 701701001

МБУ «Томский городской центр инвентаризации и учета»
Юридический адрес: 634009, г. Томск, пр. Ленина, 108
телефон 51 08 70, 51 12 84
ИНН 7021017706; БИК 046902734

Муниципальное бюджетное учреждение Города Томска «Проектно-сметное бюро»
634029, г. Томск, улица Гоголя 12/1, тел. (+7 3822) 53-18-80

Подписи сторон:

_____ / _____ /

_____ / _____ /

_____ / _____ /

_____ / _____ /

Арендатор:

_____ / _____ /

Передаточный акт
к договору аренды № _____ от _____

Дата составления: « ____ » _____

(указывается полное наименование лица – правообладателя предмета договора с указанием уполномоченного представителя и реквизитов документа, подтверждающего его полномочия) и (указывается полное наименование муниципального учреждения, осуществляющего обеспечение учета, сохранности и контроля целевого использования муниципального имущества, с указанием уполномоченного представителя и реквизитов документа, подтверждающего его полномочия, далее совместно именуемые «Арендодатель», (указывается полное наименование лица – получателя предмета договора с указанием уполномоченного представителя и реквизиты документа, подтверждающие его полномочия), именуем (____) в дальнейшем “Арендатор”, с другой стороны, заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду следующее имущество:

№ п/п	Наименование	Инвентаризационный номер, реестровый номер	Площадь, кв.м	Год ввода в эксплуатацию	Адрес	Характеристика, наличие коммуникаций
	Нежилое здание, объект деревянного зодчества	02002476, 382869	127,1	1900	г.Томск, ул.Тверская, 66а	Нежилое деревянное здание, коммуникации: в настоящее время здание отключено от центральных инженерных сетей, есть возможность подключения

2. Указанное в пункте 1 передаточного акта имущество соответствует условиям договора и находится в неудовлетворительном состоянии требует проведения капитального ремонта.

Иные характеристики: _____.

3. Настоящий акт подтверждает фактическую передачу указанного в пункте 1 передаточного акта имущества Арендодателем в аренду Арендатору.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР

(УКАЗАТЬ НАИМЕНОВАНИЕ)



**КОМИТЕТ
ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Ленина пр., д. 111, каб. 10, г. Томск, 634069
тел. (3822) 713-091, факс (3822) 713-087

E-mail: dc-pev@cct.tomsk.gov.ru

ИНН 7017401187/ КПП 701701001 ОГРН 1167031059359

№ 18.05.2016 № 48-01-0004
на № 2167 от 11.04.2016

О наличии объектов культурного наследия

Приложение 1 к документации об аукционе на право заключения договора аренды объектов муниципальной собственности, находящихся в муниципальной имущественной казне Города Томска

от _____

Уважаемый Александр Иванович!

В целях организации работы по предоставлению объектов культурного наследия и объектов деревянного зодчества г. Томска в аренду для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия направляем сведения о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на территориях по следующим адресам:

1. г. Томск, А. Беленца ул., 4а;
2. г. Томск, Кривая ул., 8.
3. г. Томск, Кирова пр., 27а;
4. г. Томск, Кононова пер., 4;
5. г. Томск, Ленина пр., 25/1;
6. г. Томск, Московский тракт, 7;
7. г. Томск, Никитина ул., 2а;
8. г. Томск, Пушкина ул., 5;
9. г. Томск, Пушкина ул., 24;
10. г. Томск, Тверская ул., 6б;
11. г. Томск, Тверская ул., 6ба;
12. г. Томск, Трифонова ул., 1;
13. г. Томск, Шишкова ул., 6;
14. г. Томск, Шишкова ул., 8;
15. г. Томск, Фрунзе пр., 32а;

Приложение: на 15 л. в 1экз.

Председатель Комитета

Е.В. Перетягина

Перетягина Елена Владиславовна
8 (3822) 71-30-91
dc-pev@cct.tomsk.gov.ru

Департамент архитектуры
и градостроительства
Администрации города Томска
Вх. № 4530/9
к. 2 20 г.

АДМИНИСТРАЦИЯ Г. ТОМСКА
КАНИЦЕЛЕРИИ
Вх. № 336/
от 17 мая 2016

Сведения о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, расположенном по адресу: Томская область, г.Томск, Шишкова улица, 6, с кадастровым номером 70:21:0100061:1662.

Территория земельного участка по указанному адресу входит в территорию выявленного объекта (достопримечательное место) «Воскресенская гора и Белоозерье. Кон. XIX – нач. XX вв.», по приказу Департамента по культуре и туризму Томской области от 29.03.2013 № 109/01-09 «О включении в список выявленных объектов культурного наследия зданий и сооружений, расположенных на территории Томской области», отнесена к зоне охраны объектов культурного наследия федерального значения «ОЗФ 1-3», режимы использования которых установлены постановлением Администрации Томской области 14.06.2012 № 226а «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны» и к территории объекта культурного наследия по приказу Департамента по культуре и туризму Томской области от 08.12.2014 № 473/01-09 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных на территории Томской области».

Здание, расположенное по адресу: г. Томск, Шишкова улица, 6, является объектом культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации распоряжением Администрации томской области от 29.04.2014 № 255-ра «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории города Томска», и зарегистрированным в реестре приказом Минкультуры России от 13.11.2015 № 15494-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», втор. пол. XIX в. (Томская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» под регистрационным номером 701410147800005.

Согласно пункту 1 статьи 15 Закона Томской области от 12.12.2006 № 304-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Томской области» перед проведением землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных работ проводятся мероприятия по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия. На испрашиваемом участке мероприятия по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, не проводились.

Таким образом, на данный момент комитет по охране объектов культурного наследия Администрации Томской области не располагает информацией о наличии (отсутствии) объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке по адресу: г. Томск, Шишкова улица, 6.

В соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, подлежат историко-культурной экспертизе. Порядок проведения историко-культурной экспертизы определен пунктом 3 статьи 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Сведения о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, расположенном по адресу: Томская область, г. Томск, Никитина улица, 2а, с кадастровым номером 70:21:0200002:291.

Территория земельного участка по указанному адресу отнесена к зоне охраны объектов культурного наследия регионального значения «ОЗР 3-28», частично к зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРР 1-27», режимы использования которых установлены постановлением Администрации Томской области 14.06.2012 № 226а «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны» и к территории объекта культурного наследия (по адресу: Томская область, г. Томск, Никитина улица, 2а), границы и режимы использования которой установлены приказом Департамента по культуре и туризму Томской области от 08.12.2014 473/01-09 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных на территории Томской области».

Здание, расположенное по адресу: г. Томск, Никитина улица, 2а, является объектом культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия решением распоряжением Администрации Томской области 255-ра от 29.04.2014 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории города Томска», зарегистрированным в реестре приказом Минкультуры России 211-р от 20.05.2015 «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», втор. пол. XIX в. (Томская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» под регистрационным номером 701410139850005.

Выявленные объекты культурного наследия, на испрашиваемом участке, отсутствуют. Согласно пункту 1 статьи 15 Закона Томской области от 12.12.2006 № 304-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Томской области» перед проведением землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных работ проводятся мероприятия по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия. На испрашиваемом участке мероприятия по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, не проводились.

Таким образом, на данный момент комитет по охране объектов культурного наследия Томской области не располагает информацией о наличии (отсутствии) объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке по адресу: г. Томск, Никитина улица, 2а.

В соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, подлежат историко-культурной экспертизе. Порядок проведения историко-культурной экспертизы определен пунктом 3 статьи 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Сведения о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, расположенном по адресу: Томская область, г. Томск, Кононова переулок, 4, с кадастровым номером 70:21:0200003:2769.

Территория земельного участка по указанному адресу отнесена к зоне охраны культурного наследия регионального значения «ОЗР 1-20», режимы использования которых установлены постановлением Администрации Томской области 14.06.2012 № 226а «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны» и частично к территории объекта культурного наследия, границы и режимы использования которой установлены приказом Департамента по культуре и туризму Томской области от 16.08.2013 372/01-09 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных на территории Томской области».

Здание, расположенное по адресу: г. Томск, Кононова переулок, 4, является объектом культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации решением Исполнительного комитета Томского областного Совета народных депутатов от 28.04.1980 № 109 «О выполнении постановления Совета Министров РСФСР от 24.01.1980 г. № 54 «О мерах по улучшению охраны, реставрации и использованию памятников истории и культуры в свете Закона СССР и Закона РСФСР по охране и использованию памятников истории и культуры», и зарегистрированным в реестре приказом Минкультуры России от 12.09.2014 №1570 «О регистрации объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в Томской области (г. Томск), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» под регистрационным номере 721410022380005.

Выявленные объекты культурного наследия, на испрашиваемом участке, отсутствуют.

Согласно пункту 1 статьи 15 Закона Томской области от 12.12.2006 № 304-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Томской области» перед проведением землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных работ проводятся мероприятия по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия. На испрашиваемом участке мероприятия по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, не проводились.

Таким образом, на данный момент комитет по охране объектов культурного наследия Томской области не располагает информацией о наличии (отсутствии) объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке по адресу: г. Томск, Кононова переулок, 4.

В соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, подлежат историко-культурной экспертизе. Порядок проведения историко-культурной экспертизы определен пунктом 3 статьи 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Сведения о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, расположенном по адресу: Томская область, г. Томск, Шипкова улица, 8, с кадастровым номером 70:21:0100061:1661.

Территория земельного участка по указанному адресу входит в территорию выявленного объекта (достопримечательное место) «Воскресенская гора и Белоозерье. Кон. XIX – нач. XX вв», по приказу Департамента по культуре и туризму Томской области от 29.03.2013 № 109/01-09 «О включении в список выявленных объектов культурного наследия зданий и сооружений, расположенных на территории Томской области», к территории выявленного объекта культурного наследия по ул. Шипкова, 8 в г. Томске и к зоне охраны объектов культурного наследия федерального значения «ОЗФ 1-3», границы и режимы использования которых установлены постановлением Администрации Томской области 14.06.2012 № 226а «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны».

Здание, расположенное по адресу: г. Томск, Шипкова улица, 8, является выявленным объектом культурного наследия «Дом жилой, втор. пол. XIXв» по протоколу заседания экспертной комиссии от 29.05.2007, созданной по приказу Департамента по культуре Томской области от 13.04.2007 № 93/01-07 «Об инвентаризации выявленных объектов культурного наследия».

Объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия, на испрашиваемом участке, отсутствуют. Согласно пункту 1 статьи 15 Закона Томской области от 12.12.2006 № 304-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Томской области» перед проведением землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных работ проводятся мероприятия по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия. На испрашиваемом участке мероприятия по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, не проводились.

Таким образом, на данный момент комитет по охране объектов культурного наследия Администрации Томской области не располагает информацией о наличии (отсутствии) объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке по адресу: г. Томск, Шипкова улица, 8.

В соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, подлежат историко-культурной экспертизе. Порядок проведения историко-культурной экспертизы определен пунктом 3 статьи 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Сведения о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, расположенном по адресу: Томская область, г.Томск, Тверская улица, 66 с кадастровым номером 70:21:0200010:5903.

Территория земельного участка по указанному адресу отнесена к зоне охраны объектов культурного наследия федерального значения «ОЗФ 1-2», режимы использования которых установлены постановлением Администрации Томской области 14.06.2012 № 226а «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г.Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны» и к территории объекта культурного наследия по приказу Департамента по культуре и туризму Томской области от 29.03.2013 № 118/01-09 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения "Дом жилой (дер.), 1899 г.", расположенного по адресу: г.Томск, ул.Тверская,66».

Здание, расположенное по адресу: г.Томск, Тверская улица, 66, является объектом культурного наследия федерального значения «Дом жилой (дер.), 1899 г., арх. Крячков А.Д.», включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия Указом Президента Российской Федерации «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения» № 176 от 20.02.1995, зарегистрированным в реестре приказом Минкультуры России № 1550 от 15.10.2013 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом жилой (дер.), 1899 г., арх. Крячков А.Д.", расположенного в Томской области (г. Томск) и его регистрация в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» под регистрационным номером 711310010870006.

Выявленные объекты культурного наследия, на испрашиваемом участке, отсутствуют. Согласно пункту 1 статьи 15 Закона Томской области от 12.12.2006 № 304-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Томской области» перед проведением землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных работ проводятся мероприятия по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия. На испрашиваемом участке мероприятия по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, не проводились.

Таким образом, на данный момент комитет по охране объектов культурного наследия Администрации Томской области не располагает информацией о наличии (отсутствии) объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке по адресу: . Томск, Тверская улица, 66.

В соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, подлежат историко-культурной экспертизе. Порядок проведения историко-культурной экспертизы определен пунктом 3 статьи 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Сведения о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, расположенном по адресу: Томская область, г. Томск, Тверская улица, 66а, с кадастровым номером 70:21:0200010:5922.

Территория земельного участка по указанному адресу отнесена к зоне охраны объектов культурного наследия федерального значения «ОЗФ 1-2» и частично к зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения «ЗРФ 4-9», режимы использования которых установлены постановлением Администрации Томской области 14.06.2012 № 226а «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Томска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны».

Объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия, а также выявленные объекты культурного наследия, на испрашиваемом участке, отсутствуют. Согласно пункту 1 статьи 15 Закона Томской области от 12.12.2006 № 304-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Томской области» перед проведением землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных работ проводятся мероприятия по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия. На испрашиваемом участке мероприятия по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, не проводились.

Таким образом, на данный момент комитет по охране объектов культурного наследия Администрации Томской области не располагает информацией о наличии (отсутствии) объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке по адресу: г. Томск, Тверская улица, 66а.

В соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, подлежат историко-культурной экспертизе. Порядок проведения историко-культурной экспертизы определен пунктом 3 статьи 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.