

**Проект ДОГОВОРА АРЕНДЫ
МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Томск

№ _____

Дата: _____

Муниципальное образование «Город Томск», от имени в интересах которого действуют **Департамент управления муниципальной собственностью 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. Шаншашвили, 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 191,4 кв.м (деревянное здание, количество этажей 2 согласно техническому паспорту от 10.12.2012). расположенное по адресу: **г.Томск, ул.Лермонтова, 24** (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 о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 70-70-01/238/2013-155 от 04.09.2013.

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 прогнозируемый на очередной финансовый год индекс потребительских цен, указанный в муниципальном правовом акте администрации Города Томска о прогнозе социально-экономического развития муниципального образования «Город Томск».

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, 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 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. 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, 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. 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 срока внесения арендной платы, установленных пунктом 2.6 настоящего договора, Арендатор уплачивает пеню в размере 1/366(365) действующей ключевой ставки Банка России от суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. 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, 4.2.5-4.2.24 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 90 85 00, факс 90 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 8-3822-52-69-19, 90-37-30;
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:

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, наличие коммуникаций
	Нежилое здание, объект деревянного зодчества	02002528, 321617	191,4	1917	г.Томск, ул.Лермонтова, 24	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: 827 940,13 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. Лермонтова, 24

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. Лермонтова, 24
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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРР 1-38
6	Краткие сведения об объекте	Здание 1917 г. постройки - двухэтажное, деревянное, рублено в «лапу» без обшивки, бревенчатый сруб создает пластику здания. Объект ценной историко-архитектурной среды, 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 пострадало от пожара и находится в аварийном состоянии, в настоящее время не эксплуатируется
7	Требования по приспособлению объекта, основные технико-экономические показатели	Приспособление – нежилое Этажность - 2 этажа. Общая площадь — 191, 4 м ²
8	Требования к составу проектной документации:	Раздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Часть 2. Предварительные исследования. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архитектурные натурные исследования. Часть 2. Инженерно-технические исследования.

		<p>Часть 3. Фотофиксация</p> <p>Раздел 3. Рабочая документация. Часть 1. Пояснительная записка Часть 2. Архитектурные решения. Часть 3. Конструктивные решения. Часть 4. Инженерные сети Часть 4.1. Отопление, вентиляция Часть 4.2. Электроснабжение Часть 4.3. Водоснабжение и канализация Часть 4.4. Пожарная сигнализация</p> <p>Часть 5. Проект организации строительства Часть 6. Схема планировочной организации земельного участка. Часть 7. Сметный расчёт.</p>
9	<p>Требования к основным техническим решениям в составе проектной документации</p>	<p>1. Конструктивные решения проекта должны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечивать надежность и долговечность эксплуатации здания - предусматривать максимальное сохранение аутентичных элементов здания в случае их удовлетворительного состояния. <p>Объем ремонта и замены конструктивных элементов определяется по результатам обследования, согласованным с департаментом архитектуры и градостроительства администрации Города Томска и МБУ «Проектно-сметное бюро». Проектные решения по фундаментам должны быть выполнены на основании объективной оценки несущей способности фундаментов и должны гарантировать несущую способность основания для дальнейшей надёжной эксплуатации здания в целом.</p> <p>Необходимость инструментального обследования конструкций здания определяется по результатам предварительного обследования по согласованию с департаментом архитектуры и градостроительства и МБУ «Проектно-сметное бюро».</p> <p>2. 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.</p> <p>3. Внутреннюю перепланировку здания выполнить в соответствии с назначением с учётом сохранения устойчивости и несущей способности сруба.</p> <p>4. При ремонте фундамента и цоколя предусмотреть устройство цоколя высотой не более 60 см. Отделка цоколя – штукатурка с покраской, либо выполнение кладки внешней</p>

версты «историческим» кирпичом с расшивкой швов.
Устройство отмостки.

5. При ремонте 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 начала XX века. Предусмотреть устройство печных труб с узорными дымниками (допускается устройство бутафорских труб с использованием облицовочного материала «под кирпич»)

6. При ремонте внешних капитальных стен использовать строганное или окоренное бревно (исключается использование бруса и оцилиндрованных бревен). Обшивка сруба не допускается. При ремонте участков брёвен сруба, диаметр новых брёвен должен быть аналогичен диаметру стыкуемого подлинного бревна с учётом усадки. При замене венцов: диаметр брёвен не менее 260мм; предусмотреть сортировку брёвен по диаметру; сбег бревна не более 1 см. на 1 метр длины бревна. Предусмотреть косметическую обработку свежих брёвен (шлифовка и выравнивание сучковых поверхностей). Колеровка брёвен – тёмный цвет под старое дерево - в соответствии с паспортом фасадов.

7. При восстановлении оконных заполнений с колодами в несущих стенах предусмотреть сохранение их первоначального облика (сохранение выступа колоды и внешней оконной рамы за плоскость наружной стены, сохранение исторической расстекловки). Использование пластиковых окон недопустимо.

8. 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 дымником.

9. Предусмотреть выполнение благоустройства территории, озеленения и водоотведения. Ограждение выполнить в стилистике усадеб рубежа 19-20 веков (деревянные усадебные ворота с деревянным забором)

10	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)
11	Согласование документации	<p>Проектную документацию необходимо согласовать с департаментом архитектуры и градостроительства администрации Города Томска и МБУ «Проектно-сметное бюро» в рамках их 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>Согласованную документацию передать в департамент архитектуры и градостроительства администрации Города Томска в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе, 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>
12	Исходная и разрешительная документация, представляемая Администрацией Города Томска	<p>Предоставляется по мере необходимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> Копия технического паспорта. Ранее выполненные исследования объекта (при наличии). Фотофиксации.
13	Исходная и разрешительная документация, представляемая Заказчиком	Технические условия на подключение к наружным сетям
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 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</p>

		Томской области.
--	--	------------------

Арендодатель:

Департамент управления муниципальной
собственностью администрации Города Томска
Юридический адрес: 634050, г. Томск, пер. Плеханова, 4
телефон 90 85 00, факс 90 85 62

Департамент архитектуры и градостроительства
администрации Города Томска
Юридический адрес: 634050, г. Томск, пр. Ленина, 73.
Телефон/факс 8-3822-52-69-19, 90-37-30;
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	02002528, 321617	191,4	1917	г.Томск, ул.Лермонтова, 24	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)

_____ /