Приложение № 2 к документации об аукционе

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР №**

**о передаче в аренду недвижимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования городского округа «Сыктывкар»**

г. Сыктывкар «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар», выступающий от имени муниципального образования городского округа «Сыктывкар», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице Председателя Комитета Янчук Ирины Николаевны, действующего на основании Положения о Комитете, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[1]](#footnote-1), именуемый в дальнейшем «Арендатор» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1 Настоящий Договор заключен от имени муниципального образования городского округа «Сыктывкар» в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», приказами Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия от 11.10.2021 № 91-ОД «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Школа рабочей молодежи», расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Кирова, д.27, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 111410039580005, от 26.01.2024 № 27-ОД «О внесении изменений в приказ Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия от 11.10.2021 г. № 91-ОД», решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 28.03.2024 № 29/2024-416 «Об утверждении положения об установлении льготной платы при передаче в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии, являющихся собственностью муниципального образования городского округа «Сыктывкар», на основании постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 18.11.2025 № 11/4661 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого муниципального имущества МО ГО «Сыктывкар» - нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Школа рабочей молодежи», расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Кирова, 27», проведенным открытым аукционом на право заключения договора аренды имущества (протокол об итогах аукциона на право заключения договора аренды имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года[[2]](#footnote-2)).

1.2. В соответствии с условиями настоящего Договора Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование имущество (далее именуется – имущество), принадлежащее муниципальному образованию городского округа «Сыктывкар», со следующими характеристиками: нежилое здание объект культурного наследия «Школа рабочей молодежи» площадью 858, 6 кв.м., с кадастровым номером 11:05:0106056:65, расположенное по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Кирова, д.27.[[3]](#footnote-3)

1.3. Имущество находится в муниципальной собственности МО ГО «Сыктывкар» (запись государственной регистрации права от 29.06.2007 №11-11-01/015/2007-888).

Имущество является объектом культурного наследия регионального значения, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 111410039580005.

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.4. Имущество используется для культурно-досуговой деятельности, делового управления.

1.5. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ год[[4]](#footnote-4).

1.6. Передача имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.7. Передача имущества оформляется актом приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора.

1.8. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Предоставить Арендатору в течение 3 рабочих дней с даты подписания Договора имущество, указанное в пункте 1.2. настоящего Договора, по акту приема-передачи в состоянии, отвечающем условиям настоящего Договора и назначения имущества.

2.1.2. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему договору.

2.1.3. Осуществлять контроль за надлежащим использованием и сохранностью сданного в аренду имущества.

2.1.4. Контролировать поступление арендных платежей в бюджет муниципального образования городского округа «Сыктывкар».

2.1.5. Оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования переданного в аренду имущества.

2.1.6. Направить Арендатору уведомление об одностороннем расторжении договора аренды объекта культурного наследия при нарушении Арендатором обязанности по подготовке и согласовании проектной документации по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду, либо по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, с учетом технического заключения по обследованию объекта культурного наследия регионального значения в срок, не превышающий семи лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду.

При этом в случае, если нарушение выразилось в неисполнении Арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия, сумма независимой гарантии при расторжении договора аренды объекта культурного наследия подлежит уплате арендодателю.

**2.2. Арендатор обязуется:**

2.2.1. Принять у Арендодателя имущество, указанное в пункте 1.2. настоящего договора, по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 1.4. настоящего Договора. Поддерживать его в состоянии, пригодном для использования. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого имущества.

2.2.3. Соблюдать требования и нормы в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Коми при обслуживании и эксплуатации указанного имущества.

2.2.4. Выполнять правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования органов Роспотребнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора, и арендуемого имущества, а также нести ответственность за их неисполнение.

2.2.5. Страховать за свой счет имущество ежегодно на весь срок аренды от стихийных бедствий, пожаров, аварий и причинения ущерба вследствие действия третьих лиц, а также на случай разрушения, полного или частичного повреждения.

В случаях, предусмотренных законодательством, застраховать ответственность за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц и окружающей среде при эксплуатации имущества.

В течение 7 рабочих дней после страхования предоставить Арендодателю копию договора (полиса, памятки) страхования.

В случае невыполнения данной обязанности, Арендатор несет все риски, связанные с сохранностью имущества и в полном объеме возмещает Арендатору ущерб, причиненный как самим Арендатором в связи с эксплуатацией объекта, так и третьими лицами.

2.2.6. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием имущества, обеспечить его сохранность.

2.2.7. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.2.8. Не производить действий, могущих повлечь за собой отчуждение собственности.

Не вносить и не хранить в арендуемом имуществе оружие, боеприпасы, ядовитые, взрывоопасные, радиоактивные и отравляющие вещества и предметы, опасные для жизни и здоровья человека и вредные для окружающей среды.

2.2.9. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование имуществом в соответствии с пунктом 3.1. настоящего Договора.

2.2.10. Нести расходы по содержанию имущества, в том числе расходы по коммунальным платежам, своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендуемого имущества в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации. Расходы по текущему и капитальному ремонту возмещению или зачету в счет арендной платы не подлежат.

2.2.11. Самостоятельно заключить в течение 60 календарных дней со дня подписания настоящего договора договоры на оказание коммунальных услуг, на оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества, на вывоз твердых коммунальных отходов, на оплату предоставленных услуг с коммунальными, ресурсоснабжающими и иными организациями, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

В разумный срок со дня подписания настоящего договора оборудовать имущество приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию.

2.2.12. Получить соответствующие лицензии на осуществление деятельности, связанной с эксплуатацией имущества (при необходимости при осуществлении данного вида деятельности, указанного в пункте 1.4 настоящего Договора).

2.2.13. Обеспечить представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому имуществу для осуществления контроля за использованием имущества по назначению, в соответствии с условиями настоящего Договора. А также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.2.14. При причинении ущерба арендуемому имуществу (в результате пожара, взрыва, действия молнии, стихийного бедствия, преднамеренного повреждения третьими лицами, аварий, просадки грунта, иных событий или действий третьих лиц) принять все возможные меры по спасению арендуемого имущества, сведению убытков к минимуму и немедленно сообщить о данном факте Арендодателю или уполномоченным им лицам.

2.2.15. Не производить перепланировку и переоборудование имущества без разрешения Управления архитектуры, городского строительства и землепользования администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» и письменного согласия Арендодателя, а также при соблюдении требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации». Неотделимые улучшения арендуемого имущества возмещению Арендодателем не подлежат.

2.2.16. Своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание и ремонт имущества, а также за предоставленные коммунальные услуги лицам, осуществляющим предоставление указанных услуг.

2.2.17. В случае изменения характеристик арендуемого имущества, наименования, юридического адреса и других реквизитов письменно уведомить Арендодателя в течение 10 календарных дней.

2.2.18. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 60 календарных дней, о предстоящей дате возврата арендованного имущества, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при его досрочном расторжении.

2.2.19. По истечении срока действия настоящего Договора или досрочном его расторжении, вернуть имущество Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.20. Строго выполнять (исполнять) условия аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[5]](#footnote-5)(обязательства, ограничения, обременения и иное, предусмотренное аукционной документацией от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[6]](#footnote-6).

2.2.21. Содержать прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии и использовать ее по согласованию с Арендодателем, соответствующими управлениями администрации МО ГО «Сыктывкар». Производить очистку крыш, крылец, карнизов, водосточных труб и балконов от снега и льда. Незамедлительно очищать прилегающую территорию после снегопада, дождя, скопившейся грязи, мусора.

2.2.22. Установить при входе на объект вывеску с указанием наименования Арендатора (в обязательном порядке, что объект является культурным наследием) при условии согласования (при необходимости) в установленном порядке.

2.2.23. Соблюдать и выполнять перечень основных работ по сохранению объекта культурного наследия, являющегося собственностью МО ГО «Сыктывкар»: работы по капитальному ремонту нежилого здания по адресу: г. Сыктывкар, ул. Кирова, д.27 проводятся в соответствии приказами Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия от 11.10.2021 № 91-ОД «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Школа рабочей молодежи», от 26.01.2024 № 27-ОД «О внесении изменений в приказ Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия от 11.10.2021 г. № 91-ОД», заключением по результатам обследования технического состояния (проектная документация ООО «АЕГРО» № 49/2020-ТО Том 12.1 от 2020 г., № 49/2020-ТО-1.2 Том 12.1) объекта культурного наследия регионального значения «Школа рабочей молодежи», расположенного по адресу: г. Сыктывкар, ул. Кирова, д.27, а также с соблюдением Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

На момент окончания срока действия договора аренды, заключенного по итогам аукциона, здание, переданное по договору аренды, должно быть в удовлетворительном состоянии. Электропроводка и пожарная сигнализация должна быть в исправном техническом состоянии. Имущество должно быть свободным от установленного арендатором оборудования, мебели. Внутренняя отделка помещений, стены, потолки не повреждены, не разрушены и не загрязнены.

Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении имущества, указаны в приложениях к настоящему Договору.

2.2.24. Арендатор обязуется соблюдать охранное обязательство и предмет охраны, а также при внесении изменений в охранное обязательство и предмет охраны, использовать объект с соблюдением требований нового охранного обязательства и предмета охраны в соответствии с уведомлением Арендодателя.

Арендатор обязан провести работы по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий семи лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду.

2.2.25. Получить и предоставить Арендодателю независимую гарантию исполнения обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в объеме, определяемом исходя из стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия (не менее 35 процентов), указанной в согласованной в установленном порядке проектной документации на проведение таких работ (далее - независимая гарантия), в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации.

2.2.26. Письменно уведомить Арендодателя о сдаче арендованного имущества в субаренду (поднаем) и предоставлении арендованного имущества в безвозмездное пользование в соответствии с законодательством Российской Федерации только после полного исполнения Арендатором обязанности по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, с учетом технического заключения по обследованию объекта культурного наследия регионального значения в срок, не превышающий семи лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду.

2.2.27. Не требовать при расторжении договора аренды объекта культурного наследия (прекращения срока действия) возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора аренды объекта культурного наследия.

2.2.28. Не передавать права и обязанности по договору третьим лицам в случае заключения договора на торгах, в том числе с лицом, которым подана единственная заявка на участие в торгах на право заключения договора аренды имущества; с заявителем, признанным единственным участником торгов.

2.2.29. Соблюдать требования по распространению наружной рекламы на имуществе и его территории с учетом законодательства об охране объектов культурного наследия и иного законодательства Российской Федерации и Республики Коми.

Размещать любую информацию (вывески, рекламные конструкции, баннеры и т.п.) на арендуемом имуществе только с письменного согласия Арендодателя и при необходимости соответствующих органов власти.

2.2.30. Арендатор обязан в течение 15 календарных дней после заключения договора аренды на нежилое здание обратиться в Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО «Сыктывкар» для заключения договора аренды земельного участка под нежилым зданием в соответствии с Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 05.02.2016 № 05/2016-66 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городского округа «Сыктывкар», предоставленные в аренду без торгов».

2.2.31. Совершить иные юридические действия и обязательства, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Республики Коми, а также аукционной документацией от \_\_\_\_\_\_\_\_\_[[7]](#footnote-7) (не нашедшие отражения в настоящем Договоре).

**2.3. Арендодатель имеет право:**

2.3.1. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору в любое время без предварительного уведомления последнего.

2.3.2. Оказывать консультативную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования переданного имущества.

2.3.3. На беспрепятственный доступ к имуществу с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

2.3.4. На возмещение убытков, возникших в результате ухудшения имущества по вине Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.3.5. В любое время расторгнуть настоящий Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Договором.

**2.4. Арендатор имеет право:**

2.4.1. Использовать имущество на условиях и целях, установленных настоящим Договором.

2.4.2. Сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование в соответствии с законодательством Российской Федерации при условии письменного уведомления арендодателя после полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, с учетом технического заключения по обследованию объекта культурного наследия регионального значения в срок, не превышающий семи лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду.

2.4.3. В любое время расторгнуть настоящий Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Договором.

**3. Платежи и расчеты по договору**

3.1. За указанное в п.1.2. настоящего Договора имущество Арендатор перечисляет ежегодно с оплатой до 10-го января текущего года согласно расчету, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора:

арендную плату в размере 100% в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[8]](#footnote-8) в год (без учета налога на добавленную стоимость) на расчетный счет Единый казначейский счет 40102810245370000074, казначейский счет 03100643000000010700, БИК 018702501, ОТДЕЛЕНИЕ - НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, Получатель – УФК по Республике Коми (КУМИ АМО ГО «Сыктывкар», 04073001080), КБК 963 111 05074 04 0000 120, ОКТМО 87701000, ИНН 1101482360, КПП 110101001,

сумму налога на добавленную стоимость с сумм арендной платы, подлежащей уплате в федеральный бюджет, арендатор рассчитывает и уплачивает самостоятельно.

Арендатор обязан в платежном документе указать номер договора аренды, в счет которого вносится арендная плата.

Сумма внесенного за участие в аукционе задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей засчитывается в размер арендной платы.

3.2. Определенный по результатам проведения аукциона размер арендной платы увеличению в период действия договора аренды не подлежит.

Размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения по сравнению с размером, установленным на основании результата аукциона.

3.3. Не использование имущества Арендатором до окончания срока действия или расторжения настоящего Договора не может служить основанием для отказа от уплаты арендной платы.

3.4. Коммунальные и эксплуатационные расходы, арендная плата за земельный участок не включаются в установленную пунктом 3.1. настоящего Договора сумму арендной платы и уплачиваются Арендатором самостоятельно.

3.5. Обязанность по внесению арендной платы, коммунальных и эксплуатационных расходов возникает у Арендатора с даты подписания настоящего Договора.

3.6. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы Арендодателем начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка РФ на сумму задолженности за каждый день просрочки.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Если имущество в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых и своевременных мер имеет повреждения и (или) приведено в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его за счет собственных средств и (или) возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю.

4.3. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами или настоящим Договором. Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в течение 15 рабочих дней с момента получения соответствующего предложения.

4.4. По требованию Арендодателя, договор, может быть, расторгнут по решению суда в соответствии с пунктом 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации в следующих случаях:

- при существенном нарушении договора Арендатором

(существенным условием договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, являющегося собственностью МО ГО «Сыктывкар», является обязанность арендатора провести работы по сохранению такого объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным [статьей 47.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=493188&dst=691&field=134&date=30.05.2025) Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом технического заключения по обследованию объекта культурного наследия регионального значения, в срок, не превышающий семи лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду);

- при существенном ухудшении Арендатором состояния имущества, не связанное в проведением ремонтно-реставрационных работ.

- при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.2., 2.2.8., 2.2.9., 2.2.10., 2.2.13., 2.2.16., 2.2.20, 2.2.23., 2.2.24., 2.2.26., 2.2.28. настоящего Договора;

- когда Арендатор два и более раз подряд по истечении срока, указанного в пункте 3.1. настоящего Договора не вносит арендную плату, либо производит оплату арендных платежей не в полном размере таким образом, что суммарная задолженность равна задолженности за два периода, вне зависимости от последующего внесения суммы задолженности.

4.5. Арендодатель имеет право одностороннего отказа от договора в соответствии со статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях:

- когда Арендатор два и более периодов по истечении срока, указанного в настоящем Договоре, не вносит арендную плату, либо производит оплату арендных платежей не в полном размере (менее 60% от суммы одного платежа) вне зависимости от последующего внесения суммы задолженности;

- несоблюдение Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 2.2.5., 2.2.13., 2.2.15;

- при неиспользовании либо использовании арендуемого имущества (в целом или частично) не по указанному в пункте 1.4. настоящего Договора назначению,

- при прекращении или приостановлении деятельности, указанной в п. 1.4. настоящего Договора без согласия Арендодателя.

В случае отказа Арендодателя от исполнения договора, в соответствии с настоящим пунктом договора, договор прекращает действие с момента получения Арендатором письменного уведомления или иного срока, указанного в таком уведомлении. Уведомление об отказе от исполнения договора, направляется Арендодателем Арендатору по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Арендатора, указанному в договоре, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Арендодателем подтверждения о его вручении Арендатору также по адресам, указанным в настоящем договоре. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Арендодателем подтверждения о вручении Арендатору указанного уведомления либо дата получения Арендодателем информации об отсутствии Арендатора по его адресу, указанному в договоре или дата отказа от получения уведомления, а также по истечению 15 календарных дней с момента поступления уведомления в отделение почтовой связи по месту нахождения арендатора. При отправке уведомления по электронной почте датой получения уведомления признается дата его отправки Арендодателем. При прекращении договора в случае отказа Арендодателя от исполнения договора, Арендатор обязан освободить Объект с передачей его по акту приема-передачи в сроки установленные Арендатором в уведомлении об отказе от исполнения договора. Стороны признают равнозначность всех указанных в настоящем договоре способов направления уведомлений.

4.6. Настоящий Договор не может быть продлен на неопределенный срок. По истечении срока настоящего Договора Арендатор обязан освободить арендуемое имущество, возвратить его Арендодателю по акту приема-передачи и погасить задолженность по арендной плате и пени.

В случае несвоевременного возврата арендуемого имущества по окончании действия настоящего Договора, Арендатор обязан внести арендную плату за каждый день просрочки пропорционально сумме месячной арендной платы. При этом настоящий договор не считается продленным.

По истечении срока действия настоящий Договор прекращается, не считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. Оплата фактического пользования Арендатором имущества не признается возобновлением договора на новый срок.

4.7. Применение санкций не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных убытков.

4.8. Настоящий Договор считается исполненным в полном объеме после возврата арендуемого имущества по акту приема-передачи Арендодателю и производства всех расчетов между Сторонами.

4.9. Арендатор несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности.

4.10. При нарушении арендатором обязанности подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду, либо провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, с учетом технического заключения по обследованию объекта культурного наследия регионального значения в срок, не превышающий семи лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду, Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем расторжении договора аренды объекта культурного наследия.

При этом в случае, если нарушение выразилось в неисполнении Арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия, сумма независимой гарантии при расторжении договора аренды объекта культурного наследия подлежит уплате арендодателю.

4.11. Договор аренды объекта культурного наследия подлежит расторжению в одностороннем порядке Арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае невыполнения Арендатором обязательства получить и предоставить Арендодателю независимую гарантию, а также по иным основаниям, предусмотренным законом и договором аренды объекта культурного наследия.

4.12. Договор аренды объекта культурного наследия подлежит расторжению в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае невыполнения Арендатором обязательства получить и предоставить Арендодателю независимую гарантию, а также по иным основаниям, предусмотренным законом и договором аренды объекта культурного наследия.

**5. Капитальный ремонт имущества**

5.1. Арендатор обязуется производить капитальный ремонт, реконструкцию имущества за счет собственных средств без последующего зачета в счет арендной платы.

5.2. Арендатор обязуется утилизировать за свой счет все демонтированное оборудование, полученное в результате капитального ремонта, реконструкции имущества.

5.3. Арендатор не позднее 30 календарных дней после окончания работ по капитальному ремонту, реконструкции обязан уведомить Арендодателя о составе работ и сумме затраченных средств.

5.4. Арендатор обязуется провести работы по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий семи лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду.

5.5. При расторжении договора аренды объекта культурного наследия (прекращения срока действия) Арендатор не вправе требовать возмещение стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора аренды объекта культурного наследия.

Указанные улучшения переходят в собственность муниципального образования городского округа «Сыктывкар».

5.6. Перепланировка и переоборудование имущества производится при наличии разрешения Управления архитектуры, градостроительства и землепользования администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» и письменного согласия Арендодателя, а также при соблюдении требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации». Неотделимые улучшения арендуемого имущества возмещению Арендодателем не подлежат.

1. **Особые условия**

6.1. Арендодатель вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом Арендатора за 60 календарных дней.

6.2. В случае если на протяжении срока действия настоящего Договора произойдут изменения в действующем законодательстве, Стороны обязуются внести соответствующие изменения в настоящий Договор.

Вносимые в настоящий Договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок, и оформляются письменно дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

6.4. Споры по настоящему договору разрешаются путем переговоров, в случае не достижения согласия передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Республики Коми или Сыктывкарский городской суд Республики Коми или мировые суды города Сыктывкара Республики Коми.

6.5. Риск случайной гибели имущества (утраты, повреждения, порчи) несет Арендатор с даты подписания акта приема-передачи имущества в аренду и до даты возврата имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

6.6. При прекращении арендных отношений, регулируемых настоящим Договором, арендуемое имущество должно быть освобождено Арендатором, и передано Арендодателю по акту приема-передачи в последний день действия данного Договора после осуществления фактического осмотра передаваемого имущества в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа.

6.7. Приложения к договору являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.8. Настоящий Договор составлен в электронной форме.

1. **Приложения к настоящему Договору:**

- Акт приема-передачи *(прилагается при заключении договора аренды);*

- Расчет арендной платы *(прилагается при заключении договора аренды);*

- Приказ Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия от 11.10.2021 № 91-ОД «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Школа рабочей молодежи», расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Кирова, д.27, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 111410039580005;

-Приказ Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия от 26.01.2024 № 27-ОД «О внесении изменений в приказ Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия от 11.10.2021 № 91-ОД»;

- Заключение по результатам обследования технического состояния (проектная документация Общество с ограниченной ответственностью «АЕГРО» (ООО «АЕГРО») № 49/2020-ТО от 2020 г. Том 12.1, № 49/2020-ТО-1.2 Том 12.1.) обследования объекта культурного наследия регионального значения «Школа рабочей молодежи», расположенного по адресу: г. Сыктывкар, ул. Кирова, д.27;

- Акт технического состояния объекта культурного наследия от 06.05.2025 Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия.

1. **Юридические адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** |  | **Арендатор: [[9]](#footnote-9)** |
| **Комитет по управлению**  **муниципальным имуществом**  **администрации МО ГО «Сыктывкар»**  ОГРН 1021100519021 ИНН 1101482360  КПП 110101001  167000, г. Сыктывкар, ул. Бабушкина, 22  kumi@sykt.rkomi.ru  8(8212) 21-40-64, 24-35-32 |  |  |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. (подпись) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. (подпись) |

1. Заполняется реквизитами победителя аукциона. [↑](#footnote-ref-1)
2. Заполняется датой протокола об итогах аукциона на право заключения договора аренды имущества. [↑](#footnote-ref-2)
3. Заполняется данными конкретного объекта. [↑](#footnote-ref-3)
4. Заполняется датами в формате число, месяц, год. Начальная дата аренды соответствует дате заключения договора, конечная дата рассчитывается исходя из срока аренды 25 лет. [↑](#footnote-ref-4)
5. Указывается дата аукциона (итоги аукциона) [↑](#footnote-ref-5)
6. Указывается дата утверждения аукционной документации [↑](#footnote-ref-6)
7. Указывается дата утверждения аукционной документации [↑](#footnote-ref-7)
8. Указывается по результатам аукциона [↑](#footnote-ref-8)
9. Заполняется реквизитами победителя аукциона [↑](#footnote-ref-9)