



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РЯЗАНИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07 июня 2024 г.

№ 7413

О внесении изменений в постановление главы администрации города Рязани от 20.03.2009 № 1677 «О наделении полномочиями в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом»

В целях оперативного решения вопросов, отнесенных к компетенции администрации города Рязани, в соответствии с Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования – городской округ город Рязань, утвержденным решением Рязанской городской Думы от 11.12.2008 № 923-I, руководствуясь статьями 39, 41 Устава муниципального образования – городской округ город Рязань, администрация города Рязани **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление главы администрации города Рязани от 20.03.2009 № 1677 «О наделении полномочиями в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом» (в редакции постановлений администрации города Рязани от 17.07.2009 № 5181, от 01.10.2009 № 7135, от 26.10.2009 № 7760, от 24.11.2009 № 8333, от 17.12.2009 № 9029, от 01.03.2010 № 554, от 29.03.2010 № 1112, от 09.07.2010 № 2922, от 06.09.2010 № 4045, от 20.12.2010 № 5862, от 31.12.2010 № 6076, от 15.02.2011 № 617, от 01.04.2011 № 1420, от 17.06.2011 № 2677, от 14.09.2011 № 4010, от 13.12.2011 № 5643, от 22.03.2012 № 1629, от 25.03.2013 № 980, от 19.05.2014 № 1991, от 23.07.2014 № 3186, от 01.09.2014 № 3822, от 06.07.2015 № 3059, от 05.10.2015 № 4613, от 14.06.2016 № 2554, от 11.07.2016 № 3063, от 12.12.2016 № 5495, от 20.03.2017 № 956, от 29.12.2017 № 5857, от 14.06.2018 № 2296, от 15.01.2019 № 72, от 20.02.2019 № 533, от 18.04.2019 № 1363, от 27.04.2020 № 1544, от 29.07.2021 № 3015, от 06.06.2022 № 3760, от 30.11.2022 № 10296, от 03.07.2023 № 8839) следующие изменения:

1.1. Дополнить пункт 14 подпунктом 14.2 следующего содержания:

«14.2. Утвердить условия проекта договора аренды исторически ценного градоформирующего объекта, обеспечивающие единообразие использования недвижимого имущества муниципальной казны города Рязани, согласно приложению № 11 к настоящему постановлению.».

1.2. Дополнить приложением № 11 в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. В подпунктах 22.1, 22.2 слова «управление экономики и цифрового развития администрации города Рязани» заменить словами «управление экономического развития администрации города Рязани».

3. В пункте 26 слова «управление благоустройства города администрации города Рязани» заменить словами «управление дорожного хозяйства и транспорта администрации города Рязани».

4. Управлению информационной политики и социальных коммуникаций аппарата администрации города Рязани (Жалыбина Т.В.) опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации города Рязани в сети Интернет www.admrzn.ru.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации С.В. Горячкину.

Глава администрации



В.Е. Артемов

УСЛОВИЯ ПРОЕКТА ДОГОВОРА АРЕНДЫ
ИСТОРИЧЕСКИ ЦЕННОГО ГРАДОФОРМИРУЮЩЕГО ОБЪЕКТА,
ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ ЕДИНООБРАЗИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОЙ КАЗНЫ ГОРОДА РЯЗАНИ

1. Общие положения

1.1. Арендодатель, на основании: протокола аукциона № ____ от ____ _____ 20__ г. (в случае заключения договора аренды без проведения торгов на основании решения Рязанской городской Думы от ____ _____ 20__ г. № _____, распоряжения администрации города Рязани от ____ _____ 20__ г. № _____) предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование следующее недвижимое имущество:

- здание (сооружение), кадастровый номер____, назначение: нежилое, общей площадью __ кв. м, расположенное по адресу:____, являющееся исторически ценным градостроительным объектом (наименование объекта) в соответствии с постановлением Правительства Рязанской области от 28.07.2020 № 190 «О включении города Рязани Рязанской области в перечень исторических поселений регионального значения, утверждении границы его территории, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам» (далее – Объект), расположенное на земельном участке с кадастровым номером _____, для:

- использования в целях _____ (в случае, если объект возможно использовать без проведения работ по капитальному ремонту (реконструкции));

- выполнения работ по ремонту (реконструкции) Объекта и его дальнейшего использования в целях _____ (в случае, если объект возможно использовать только после проведения работ по капитальному ремонту (реконструкции)).

1.2. Срок действия настоящего Договора аренды устанавливается с __ по __ (__ лет).

1.3. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами (государственной регистрации, если Договор заключается на срок не менее года).

Передача Объекта Арендодателем и принятие его Арендатором оформляется передаточным актом, подписываемым Сторонами. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта у Арендатора возникают обязательства по внесению платы за пользование Объектом, а также иных платежей, предусмотренных настоящим Договором, обязательства по сохранению Объекта и его содержанию в соответствии с законодательством и условиями настоящего Договора.

1.4. Договор заключается строго на определенный срок, продление Договора на неопределенный срок по истечении срока действия Договора не допускается. Арендатор не обладает преимущественным правом на заключение Договора аренды на новый срок.

1.5. Одновременно с передачей Объекта Арендодатель передает Арендатору право пользования земельным участком, на котором расположен Объект (или соответствующей частью земельного участка), необходимым для использования Объекта, в порядке, предусмотренном статьей 652 ГК РФ, с учетом установленных ограничений и обременений.

1.6. Указанный в пункте 1.1 Договора Объект принадлежит на праве собственности муниципальному образованию - город Рязань и правами третьих лиц не обременен.

(При наличии обременений, сведения о них указываются в соответствии с действующим законодательством).

1.7. Сведения о техническом состоянии Объекта на момент заключения настоящего Договора, указаны в Акте технического состояния Объекта, являющегося исторически ценным градоформирующим объектом (наименование объекта), утвержденном межведомственной комиссией по обследованию градоформирующих объектов, находящихся в собственности муниципального образования – городской округ город Рязань от _____ № _____. (далее - Акт технического состояния), являющемся приложением и неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.8. Объект, указанный в пункте 1.1, является исторически ценным градоформирующим объектом в соответствии с постановлением Правительства Рязанской области от 28.07.2020 № 190 «О включении города Рязани Рязанской области в перечень исторических поселений регионального значения, утверждении границы его территории, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам».

Требования к градостроительным регламентам в границе территории исторического поселения регионального значения город Рязань установлены приложением № 3 к постановлению Правительства Рязанской области от 28.07.2020 № 190 «О включении города Рязани Рязанской области в перечень исторических поселений регионального значения, утверждении границы его территории, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам».

2. Права Сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. В любое время и без предварительного уведомления Арендатора проводить обследование Объекта в целях контроля соблюдения условий настоящего Договора;

2.1.2. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном Договором и законодательством Российской Федерации;

2.1.3. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора в случаях:

а) если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

б) передачи Арендатором Объекта в пользование третьим лицам в нарушение порядка, установленного настоящим Договором;

в) использования Объекта Арендатором не по назначению, указанному в пункте 1.1 Договора;

г) неисполнения Арендатором обязанностей, установленных пунктом 3.2.10 настоящего Договора.

д) существенного ухудшения Арендатором состояния Объекта, не связанного с проведением мероприятий по текущему, капитальному ремонту (реконструкции) Объекта;

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять интерьер и внутреннюю отделку Объекта, не затрагивающие изменения несущих конструкций Здания и не влекущие перепланировки Объекта;

2.2.2. Использовать земельный участок (часть земельного участка) с кадастровым номером _____, который занят указанным в пункте 1.1. Договора Объектом, для обслуживания и эксплуатации Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.2.3. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном

настоящим Договором и законодательством Российской Федерации;

2.2.4. Оформить дополнительное соглашение с Арендодателем, предоставив Арендодателю обязательство обслуживающего банка о согласии на проведение списания в безакцептном порядке суммы арендных платежей в соответствии с Договором на весь срок его действия;

3. Обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Арендатору Объект в соответствии с условиями настоящего Договора в течение 10 дней с момента его подписания;

3.1.2. Доводить до сведения Арендатора посредством размещения информации на официальном сайте администрации города Рязани в сети «Интернет» либо иным способом об изменении своего наименования, места нахождения, банковских реквизитов и т.п.;

3.1.3. В случае расторжения настоящего Договора по любым основаниям или истечения его срока в течение семи дней принять Объект от Арендатора по акту приема-передачи в соответствии с законодательством, в надлежащем состоянии с учетом естественного износа со всеми произведенными неотделимыми улучшениями.

При наличии обстоятельств, явившихся следствием действий или бездействия Арендатора и препятствующих осуществить прием и передачу Объекта, Арендодатель оставляет за собой право требовать от Арендатора устранения таких препятствий;

3.1.4. Произвести государственную регистрацию Договора и всех изменений и дополнений к нему в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области в установленном порядке (пункт включается в Договор при заключении Договора на срок не менее года).

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять от Арендодателя Объект в соответствии с условиями настоящего Договора в течение десяти дней с момента его подписания;

3.2.2. Провести работы по капитальному ремонту (реконструкции) Объекта в соответствии с законодательством и заданием на проведение работ по капитальному ремонту (реконструкции) исторически ценного градоформирующего объекта, выданным межведомственной комиссией по обследованию градоформирующих объектов, находящихся в собственности муниципального образования – городской округ город Рязань от _____ № _____, на момент заключения настоящего Договора.

В случае, если в соответствии с законодательством необходима разработка проектной документации по реконструкции Объекта, направить Арендодателю информацию о разработке такой документации с приложением копий подтверждающих документов (пункт включается в случае, если объект возможно использовать только после проведения работ по реконструкции).

3.2.3. Письменно сообщить Арендодателю о завершении капитального ремонта (реконструкции) Объекта.

Обеспечить возможность проведения обследования Объекта межведомственной комиссией по обследованию градоформирующих объектов, находящихся в собственности муниципального образования – городской округ город Рязань, в целях выдачи заключения о соответствии выполненных работ по капитальному ремонту (реконструкции) градоформирующего объекта условиям договора аренды и составления акта технического состояния (на момент подписания акта приемки выполненных работ по капитальному ремонту (реконструкции) (пункт включается в случае, если объект

возможно использовать только после проведения работ по капитальному ремонту (реконструкции).

3.2.4. После проведения работ по капитальному ремонту (реконструкции) Объекта, влекущих изменение характеристик арендуемого Объекта, обеспечить за свой счет изготовление технического плана, содержащего сведения о площади каждого помещения в составе арендуемого Объекта.

3.2.5. Предоставить Арендодателю выданное в установленном порядке разрешение на строительство и разрешение на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства (градоформирующего объекта), а также иные документы, необходимые для внесения соответствующих изменений о градоформирующем объекте в Единый государственный реестр недвижимости (пункт включается в Договор в случае, если объект возможно использовать только после проведения работ по реконструкции).

3.2.6. Предоставить Арендодателю документы, указанные в пунктах 3.2.4, 3.2.5, на бумажном и электронном носителях, в пятидневный срок с момента их изготовления (пункт включается в Договор в случае, если объект возможно использовать только после проведения работ по капитальному ремонту (реконструкции)).

3.2.7. Условия пунктов 3.2.4, 3.2.5, 3.2.6 являются существенными условиями настоящего Договора, несоблюдение Арендатором требований указанного пункта признается существенным нарушением Договора.

3.2.8. Использовать Объект в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.2.9. Своевременно перечислять арендную плату и начисленные на нее налоги в соответствии с действующим налоговым законодательством и условиями настоящего Договора;

3.2.10. В течение месяца с момента заключения настоящего Договора (после проведения работ по капитальному ремонту (реконструкции) в случае, если объект возможно использовать только после проведения работ по капитальному ремонту (реконструкции) в целях сохранения муниципального имущества, переданного в аренду, и гарантии возмещения убытков от возможных аварий систем коммуникаций, пожаров, катастроф, а также причинения вреда третьими лицами (кражи, хищения) застраховать муниципальное имущество, переданное в аренду, на сумму не ниже страховой стоимости, определенной в соответствии с законодательством о страховании.

Срок действия договора (договоров) страхования не должен быть меньше срока действия договора аренды.

Страхователем муниципального имущества, переданного в аренду, выступает Арендатор, который заключает договор страхования на основании договора аренды. Страхование осуществляется Арендатором муниципального имущества за счет собственных средств в соответствии с Договором аренды муниципального имущества. Копия договора страхования (страхового полиса) предоставляется Арендодателю в течение 5 дней с момента его заключения;

3.2.11. При входе на Объект установить вывеску с указанием своего наименования. Размещение рекламы на наружной части Объекта согласовывать в установленном порядке;

3.2.12. Содержать Объект и установленное в нем оборудование в исправном состоянии, своевременно и за свой счет производить текущий, капитальный ремонт Объекта.

По окончании Договора стоимость затрат, произведенных на осуществление текущего, капитального ремонта Объекта не возмещается.

3.2.12. Содержать Объект и установленное в нем оборудование в исправном состоянии, своевременно и за свой счет производить текущий, капитальный ремонт,

реконструкцию Объекта.

По окончании Договора стоимость затрат, произведенных на осуществление текущего, капитального ремонта, реконструкции Объекта не возмещается (пункт включается в Договор в случае необходимости проведения работ по реконструкции Объекта).

3.2.13. Не производить перепланировку и капитальный ремонт Объекта, а также ремонт фасада здания без письменного разрешения Арендодателя и согласования с соответствующими службами (учреждениями) города;

3.2.14. Обеспечить сохранность инженерных сетей, оборудования, коммуникаций на Объекте и доступ к ним;

3.2.15. Не производить переоборудование Объекта без письменного разрешения Арендодателя и согласования с организациями, осуществляющими государственный санитарно-эпидемиологический надзор, государственный пожарный надзор, архитектурно-строительный надзор (пункт включается в договор в случае, если объект возможно использовать без проведения работ по капитальному ремонту (реконструкции));

3.2.16. Не производить на Объекте установки скрытых и открытых проводов, инженерных коммуникаций без письменного разрешения Арендодателя; (пункт не включается, если договор предусматривает проведение работ по капитальному ремонту (реконструкции));

3.2.17. Соблюдать на Объекте требования законодательства в сфере санитарно-эпидемиологической и пожарной безопасности, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объекта, его экологическое и санитарное состояние. В случае отсутствия на Объекте оборудования, наличие которого обязательно в соответствии с требованиями ГО и ЧС, других надзорных органов, установить его;

3.2.18. Использовать прилегающую территорию в соответствии с требованиями законодательства, муниципальных правовых актов, определяющих правила благоустройства территории муниципального образования - город Рязань. Обеспечивать уборку и надлежащее содержание прилегающей территории, а также расположенных на ней объектов благоустройства в соответствии с требованиями действующего законодательства, муниципальных правовых актов;

3.2.19. В 30-дневный срок с момента заключения настоящего Договора заключить договоры со специализированными организациями об эксплуатационном обслуживании Объекта и его энерго-, водо-, газоснабжении, вывозе мусора;

3.2.20. Своевременно производить оплату коммунальных услуг, платежей за арендуемый Объект;

3.2.21. Не сдавать Объект как в целом, так и частично в субаренду, а также в иное пользование третьим лицам, не допускать совершения каких-либо иных сделок в отношении Объекта без письменного разрешения Арендодателя;

3.2.21. Не сдавать Объект как в целом, так и частично в субаренду, а также в иное пользование третьим лицам, не допускать совершения каких-либо иных сделок в отношении Объекта (пункт включается в Договор в случаях:

- если Договор заключен без проведения торгов;

- если Договор заключен в отношении имущества, включенного в утвержденный Рязанской городской Думой перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);

3.2.22. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, а также против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта;

3.2.23. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем Арендодателю (в письменной форме), страховую компанию, и, при необходимости, в соответствующие компетентные органы (полицию, организацию, осуществляющую государственный пожарный надзор, организации, занимающиеся эксплуатацией инженерных коммуникаций);

3.2.24. По первому требованию обеспечивать представителям Арендодателя, беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также представителям штаба ГО и ЧС по предварительному согласованию;

3.2.25. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении Объекта как в связи с истечением срока действия Договора, так и при его досрочном расторжении;

3.2.26. В случае расторжения Договора по любым основаниям в течение семи дней передать Объект Арендодателю по акту в надлежащем состоянии с учетом естественного износа со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, освободив от мусора. Арендодатель не несет ответственности за не вывезенное в срок имущество Арендатора;

3.2.27. В случае получения претензии о досрочном расторжении Договора за нарушение его условий в семидневный срок направить в адрес Арендодателя ответ на нее;

3.2.28. При изменении персональных данных физического лица (индивидуального предпринимателя), организационно-правовой формы, наименования, места нахождения, банковских реквизитов, смене руководителя, реорганизации или ликвидации юридического лица, а также лишения лицензии на право деятельности, осуществляемой на Объекте, в десятидневный срок представить Арендодателю копии документов, подтверждающих произошедшие изменения;

3.2.29. Предусматривать выполнение мероприятий по приспособлению Объекта для беспрепятственного доступа к нему инвалидов в соответствии с законодательством;

3.2.30. Соблюдать требования к градостроительным регламентам в границе территории исторического поселения регионального значения город Рязань установленные приложением № 3 к постановлению Правительства Рязанской области от 28.07.2020 № 190 «О включении города Рязани Рязанской области в перечень исторических поселений регионального значения, утверждении границы его территории, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам».

4. Платежи и расчеты по договору

4.1. Размер ежемесячной арендной платы за пользование имуществом (Объектом) по настоящему Договору определяется в соответствии с методикой определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом по договорам аренды муниципального имущества, утвержденной решением Рязанской городской Думы от 11.12.2008 № 923-1.

4.2. Ежемесячно, не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным, перечислять в УФК по Рязанской области (администрация города Рязани) на р/с

№ 40101810400000010008 в Отделение Рязань, г. Рязань, БИК 046126001, с указанием в полях «ИНН получателя» 6227000292, «КПП получателя» 623401001, код бюджетной классификации 44411105074040001120, ОКТМО 61701000 арендную плату в размере, установленном в пункте 4.1 настоящего Договора.

Примечание: датой оплаты Арендатором арендных платежей считается дата поступления денежных средств в бюджетную систему на код бюджетной классификации, установленный для доходов от передачи в аренду муниципального имущества. Ежеквартально Арендатор производит сверку с фактическими поступлениями платежей по договору аренды с Арендодателем. Текущие арендные платежи направляются Арендодателем на погашение имеющейся задолженности по арендной плате независимо от календарного месяца, указанного Арендатором в назначении платежа в платежном документе.

4.3. Арендная плата перечисляется Арендатором по реквизитам, указанным в пункте 4.2 Договора. НДС определяется Арендатором самостоятельно расчетным методом и перечисляется в бюджет в соответствии с требованиями части второй Налогового кодекса Российской Федерации.

4.4. Арендатор обязан в платежном документе указывать номер Договора аренды и месяц, за который вносится арендная плата.

4.5. В случае изменения сведений о площади Объекта, содержащихся в технической документации и (или) данных Росреестра, в результате его технической инвентаризации, либо по иным основаниям, размер арендной платы по Договору определяется путем его перерасчета с учетом установленного Договором размера арендной платы за 1 кв. м площади Объекта.

4.6. Изменение размера арендной платы оформляется соглашением сторон о внесении соответствующих изменений в Договор.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае нарушения Арендатором срока внесения арендных платежей, предусмотренного настоящим Договором, Арендатор уплачивает пеню в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день задержки платежа.

В случае расторжения настоящего Договора плата за пользование имуществом и пени в размере, установленном Договором, подлежат взысканию до дня фактического возвращения имущества Арендодателю.

5.2. Ответственность за невыполнение требований и мероприятий в области гражданской обороны, требований норм и правил по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций при эксплуатации объекта недвижимости, а также мест общего пользования в полном объеме возлагается на Арендатора.

5.3. В случаях грубого нарушения Арендатором условий настоящего Договора, а именно:

- при использовании Объекта или его части не по назначению, указанному в пункте 1.1 Договора;
- при передаче Объекта или его части третьим лицам в нарушение порядка, установленного пунктом 3.2.21;
- при умышленном ухудшении Арендатором состояния Объекта;
- при невыполнении (нарушении) условий, предусмотренных пунктами 3.2.10, 3.2.12 - 3.2.17 настоящего Договора, Арендатор уплачивает неустойку в виде штрафа в размере

трехкратной месячной арендной платы, существующей на день выявления нарушения Арендодателем.

~~5.4. Уплата санкций не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему Договору и (или) устранения нарушений.~~

В случае проведения самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или установки сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть устранены Арендатором, а Объект приведен в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый Арендодателем (в случае, если объект возможно использовать без проведения работ по капитальному ремонту (реконструкции)).

В случае невыполнения требований Арендодателя об устранении нарушений Арендатор выплачивает штраф в размере годовой суммы арендной платы, установленной Договором.

5.5. В случае неосвобождения Арендатором занимаемого Объекта в сроки, предусмотренные настоящим Договором, Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату и штраф в размере 1% от годовой суммы арендной платы, установленной Договором, за каждый день пользования Объектом.

5.6. Стороны освобождаются от обязательств по Договору в случае наводнения, землетрясения, военных действий, забастовок, принятия органами государственной власти постановлений или других решений, прямо препятствующих выполнению Сторонами условий Договора, или других форс-мажорных обстоятельств.

5.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет Арендатор.

6. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

6.1. Договор может быть в любое время изменен или расторгнут по соглашению Сторон.

К моменту заключения соглашения о расторжении Договора обязанность по уплате арендных платежей за весь период пользования Объектом должна быть Арендатором исполнена.

По требованию одной из сторон Договор может быть изменен или расторгнут по решению суда по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Договор прекращает свое действие:

а) по окончании срока Договора, если ко дню истечения срока Договора не будет достигнуто соглашение о заключении Договора на новый срок в соответствии с действующим законодательством;

б) в случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего Договора до истечения его срока в порядке пункта 2 ст. 450.1 ГК РФ (пункты 2.1.3, 2.2.3 настоящего Договора);

в) в случае расторжения Договора судом по требованию одной из Сторон, а также в любой другой срок (досрочно) по соглашению Сторон;

г) в случае ликвидации, исключения из Единого государственного реестра юридических лиц Арендатора - юридического лица, прекращения Арендатором - физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя, если иное не

предусмотрено законом.

6.3. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя судом в случаях, предусмотренных законом, а также в случаях, когда Арендатор:

6.3.1. Нарушает правила, установленные пунктами 3.2.2, 3.2.14-3.2.16, 3.2.24, 3.2.29 настоящего Договора;

6.3.2. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта или совершает действия, влекущие ухудшение состояния Объекта;

6.4. Нарушения, перечисленные в пункте 6.3 Договора, признаются существенными нарушениями условий Договора.

6.5. Договор досрочно расторгается в случае одностороннего отказа Арендодателя от Договора, когда такой отказ допускается условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

6.6. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного уведомления о необходимости исполнения им обязательства в установленный уведомлением срок.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и уплаты пени.

6.7. В случае ликвидации Арендатора (прекращения деятельности Арендатора) настоящий Договор считается расторгнутым с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц (Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей).

6.8. В случае смерти гражданина - Арендатора, его права и обязанности по договору аренды переходят к наследнику, если законом не предусмотрено иное.

7. Особые условия

7.1. Особенности Объекта изложены в постановлении Правительства Рязанской области от 28.07.2020 № 190 «О включении города Рязани Рязанской области в перечень исторических поселений регионального значения, утверждении границы его территории, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам».

7.2. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью муниципального образования - город Рязань. Неотделимые улучшения Объекта проводятся Арендатором только с разрешения Арендодателя. По окончании Договора стоимость всех неотделимых улучшений не возмещается.

7.3. Государственную регистрацию Договора и соглашений к нему обеспечивает Арендодатель (пункт включается в Договор в случае его заключения на срок не менее года).

7.4. Споры по Договору, не урегулированные Сторонами, разрешаются в Арбитражном суде Рязанской области (в случае, если Арендатором является гражданин, - в Советском районном суде города Рязани).

7.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, хранящихся по одному у каждой из сторон и один в управлении земельных ресурсов и имущественных отношений администрации города Рязани.