



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РЯЗАНИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06 июля 2022 г.

№ 3760

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) следующие изменения:

1.1. Дополнить пункт 14 подпунктом 14.1 следующего содержания:

«14.1. Утвердить условия проекта договора аренды объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации, находящегося в неудовлетворительном состоянии, обеспечивающие единообразие использования недвижимого имущества муниципальной казны города Рязани» согласно приложению № 10 к настоящему постановлению.».

1.2. Дополнить приложением № 10 в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Внести в приложение № 3 к постановлению 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) следующие изменения:

2.1. Изложить пункт 3.2.15 раздела 3 в следующей редакции:

«3.2.15. Своевременно производить оплату коммунальных услуг, платежей за содержание общего имущества многоквартирного дома (нежилого здания, помещения) в отношении арендуемого помещения, пропорционально его площади к площади общих помещений здания (помещения);

Обеспечивать содержание прилегающей к Объекту территории в соответствии с требованиями действующего законодательства, муниципальных правовых актов;»;

2.2. Дополнить раздел 5 пунктом 5.8 следующего содержания:

«5.8. В случае неисполнения пункта 3.2.15 настоящего Договора Арендодатель вправе взыскать с Арендатора понесенные расходы на содержание общего имущества и оплату коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством.»;

2.3. Дополнить раздел 7 пунктом 7.6 следующего содержания:

«7.6. 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.».

3. Внести в приложение № 4 к постановлению 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) изменение, дополнив раздел 7 пунктом 7.4 следующего содержания:

«7.4. 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.»

4. Внести в приложение № 5 к постановлению 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) следующие изменения:

4.1. Изложить пункт 3.2.14 раздела 3 в следующей редакции:

«3.2.14. Своевременно производить оплату коммунальных услуг, платежей за содержание общего имущества многоквартирного дома (нежилого здания, помещения) в отношении предоставленного в безвозмездное пользование помещения, пропорционально его площади к площади общих помещений здания (помещения);

Обеспечивать содержание прилегающей к Объекту территории в соответствии с требованиями действующего законодательства, муниципальных правовых актов;»;

4.2. Дополнить раздел 4 пунктом 4.9 следующего содержания:

«4.9. В случае неисполнения пункта 3.2.14 настоящего Договора Ссудодатель вправе

взыскать с Ссудополучателя понесенные расходы на содержание общего имущества и оплату коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством.»;

4.3. Дополнить раздел 7 пунктом 7.6 следующего содержания:

«7.6. 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.».

5. Внести в приложение № 6 к постановлению 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) изменение, дополнив раздел 7 пунктом 7.5 следующего содержания:

«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.».

6. Внести в приложение № 9 к постановлению 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) изменение, дополнив раздел 7 пунктом 7.6 следующего содержания:

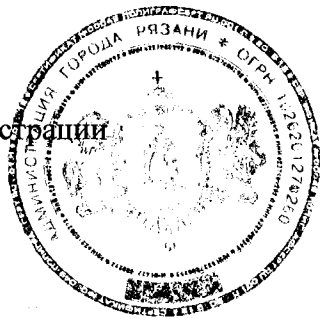
«7.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, хранящихся по одному у каждой из сторон и один в управлении земельных ресурсов и имущественных отношений администрации города Рязани.».

7. Отделу по связям со средствами массовой информации управления общественных отношений аппарата администрации города Рязани (Щербакова И.И.) опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации города Рязани в сети Интернет www.admrzn.ru.

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

9. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на и.о. заместителя главы администрации О.А. Федина.

Глава администрации



Е.Б. Сорокина

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации

города Рязани

от 06 июля 2022 г. № 3460

УСЛОВИЯ ПРОЕКТА ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ВКЛЮЧЕННОГО В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, НАХОДЯЩЕГОСЯ В НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОМ СОСТОЯНИИ, 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.) предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование следующее недвижимое имущество:

- здание общей площадью __ кв.м, с кадастровым номером _____, по адресу: _____, расположенное на земельном участке с кадастровым номером _____, площадью __ кв.м, являющееся объектом культурного наследия, (указывается наименование объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством), включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящимся в неудовлетворительном состоянии;

- нежилое помещение, с кадастровым номером _____, общей площадью __ кв.м, расположенное по адресу: _____, в здании, являющемся объектом культурного наследия (указывается наименование объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством), включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящееся в неудовлетворительном состоянии,

(далее – Объект), в целях его сохранения и приспособления для современного использования (указывается цель современного использования).

1.2. Срок действия настоящего Договора аренды устанавливается с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. (____ лет).

1.3. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации. 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, а в порядке, предусмотренном статьей 652 ГК РФ, с учетом установленных ограничений и обременений (при аренде зданий);

(пользования общим имуществом здания (многоквартирного дома), расположенного по адресу: _____, на срок действия настоящего Договора (при аренде помещений)).

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. Объект, указанный в пункте 1.1, является объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, подлежащим государственной охране в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Требования в отношении Объекта, являющегося предметом настоящего Договора, установлены Охранным обязательством объекта культурного наследия *(указывается в соответствии правовым актом об утверждении Охранного обязательства)*, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Рязанской области от _____ № _____. (далее – Охранное обязательство) являющимся приложением и неотъемлемой частью настоящего Договора.

Сведения о техническом состоянии Объекта, являющегося предметом настоящего Договора, порядке и сроках проведения работ по его сохранению указаны в акте технического состояния объекта культурного наследия *(указывается в соответствии правовым актом об утверждении Охранного обязательства)*, утвержденном государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Рязанской области _____ (далее – Акт технического состояния), являющемся приложением и неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.7.1. Для целей настоящего Договора:

- при совместном упоминании в тексте Договора Охранного обязательства и Акта технического состояния, также применяется термин «охранные документы»;

- при упоминании в тексте Договора государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Рязанской области также используется термин «региональный орган охраны объектов культурного наследия».

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) нарушения Арендатором сроков проведения мероприятий по сохранению Объекта, установленных охранными документами, более чем на шесть календарных месяцев;

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

г) передачи Арендатором Объекта в пользование третьим лицам в нарушение порядка, установленного настоящим Договором, а также нарушения Арендатором установленного пунктом 3.2.14 порядка уведомления Арендодателя о передаче Объекта в субаренду (безвозмездное пользование);

д) существенного ухудшения Арендатором состояния Объекта, не связанного с проведением мероприятий по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с условиями Договора.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять интерьер и внутреннюю отделку Объекта при соблюдении условий охранных документов;

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;

2.2.5. При надлежащем исполнении обязательств по Договору, ходатайствовать в письменной форме перед Арендодателем за месяц до окончания срока действия Договора о заключении Договора аренды на новый срок.

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 в связи с истечением его срока, принять Объект от Арендатора по акту приема-передачи в соответствии с законодательством.

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. Обеспечить государственную регистрацию настоящего Договора и всех изменений и дополнений к нему в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области в установленном порядке.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Принять от Арендодателя Объект по акту приема – передачи в течение десяти дней с момента подписания настоящего Договора;

3.2.2. Провести работы по сохранению Объекта в соответствии с Охранным обязательством. Соблюдать требования, порядок и сроки выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, которые установлены охранными документами, в том числе обеспечить:

- разработку и согласование с региональным органом охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению Объекта - __ года с момента заключения настоящего Договора;

- проведение работ по сохранению Объекта в соответствии с проектной документацией - __ года.

После проведения работ по сохранению Объекта, использовать его в соответствии с условиями настоящего Договора.

Условия настоящего пункта являются существенными условиями настоящего Договора;

3.2.3. Обеспечивать выполнение мероприятий по сохранению Объекта в соответствии с законодательством и настоящим Договором;

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

3.2.5. В течение месяца, после исполнения в полном объеме работ по сохранению Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора, Арендатор 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.

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

3.2.6. В течение месяца с момента заключения настоящего Договора разместить на Объекте или на земельном участке, на котором расположен Объект, информационную табличку (стенд, баннер) с указанием сведений об объекте культурного наследия, Арендаторе Объекта и сроках проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранными документами;

3.2.7. После завершения работ по сохранению Объекта обеспечивать дальнейшее исполнение требований охранных документов, выданных в отношении Объекта уполномоченным органом в сфере охраны объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством.

По окончании Договора стоимость произведенного ремонта и затраты на содержание Объекта, не возмещаются;

3.2.8. Работы на Объекте производить в строгом соответствии с требованиями охранных документов, на основании письменного задания и разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданных органом охраны объектов культурного наследия;

3.2.9. 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;

3.2.10. 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;

3.2.11. В ходе выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия обеспечивать вывоз (передачу для утилизации) строительного мусора в соответствии с требованиями законодательства в сфере обращения отходов соответствующего вида (категории);

3.2.12. Заключить договоры:

- со специализированными организациями об эксплуатационном обслуживании Объекта и его энерго-, водо-, газоснабжении, вывозе мусора. Своевременно производить оплату коммунальных услуг.

(Для помещения:

- с товариществом собственников жилья или управляющей организацией, если таковые имеются, о содержании общего имущества здания (многоквартирного дома). ;

Своевременно производить оплату коммунальных услуг, платежей за содержание общего имущества многоквартирного дома (нежилого здания, помещения) в отношении арендуемого помещения, пропорционально его площади к площади общих помещений здания (помещения);

3.2.13. Не сдавать Объект, как в целом, так и частично в субаренду, не передавать

своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу, не передавать в безвозмездное пользование, не предоставлять в залог арендные права, не вносить их в качестве имущественного вклада в некоммерческие организации или паевого взноса в производственные кооперативы.

В случае полного исполнения Арендатором обязанности провести работы по сохранению Объекта в установленный настоящим Договором срок Арендатор приобретает право сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование в соответствии с законодательством Российской Федерации при условии письменного уведомления Арендодателя.

При передаче Арендатором Объекта в субаренду (поднаем), либо в безвозмездное пользование, ответственным за выполнение условий настоящего Договора остается Арендатор;

3.2.14. При передаче арендованного имущества в субаренду (поднаем) и предоставлении арендованного имущества в безвозмездное пользование Арендатор обязан в течение пяти дней с момента заключения договора субаренды (безвозмездного пользования) письменно уведомить об этом Арендодателя с приложением копий договора субаренды (безвозмездного пользования) и акта приема-передачи имущества в пользование третьему лицу.

Неисполнение, ненадлежащее или несвоевременное исполнение условий, предусмотренных настоящим пунктом, является основанием для одностороннего отказа Арендодателя от исполнения Договора.

3.2.15. Немедленно извещать Арендодателя и орган охраны объектов культурного наследия 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;

3.2.16. 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);

3.2.17. По первому требованию обеспечивать представителям Арендодателя и представителям органа охраны объектов культурного наследия, беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также представителям органов, уполномоченных в сфере гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций по предварительному согласованию;

3.2.18. 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;

3.2.19. В случае расторжения Договора в течение семи дней передать Объект Арендодателю по акту приема-передачи в соответствии с законодательством. Арендодатель не несет ответственности за движимое имущество, оставленное Арендатором на Объекте;

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

3.2.21. 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;

3.2.22. Предусматривать выполнение мероприятий по приспособлению Объекта для беспрепятственного доступа к нему инвалидов, с учетом требований, установленных охранными документами;

3.2.23. В целях подтверждения исполнения условий настоящего Договора Арендатор представляет Арендодателю:

3.2.23.1. В течение пяти рабочих дней, с даты выдачи региональным органом охраны объектов культурного наследия:

- копию задания на разработку проектной документации по сохранению объекта культурного наследия;

- копию задания и/или разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

3.2.23.2. Один раз в шесть месяцев, начиная со следующего месяца после выдачи региональным органом охраны объектов культурного наследия, разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, - описание (включая состав и объем) выполненных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия (площадь отремонтированных помещений, готовность инженерных коммуникаций и др.) с приложением документов, подтверждающих проведение работ в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

3.2.23.3. В течение трех месяцев с даты завершения работ по сохранению объекта культурного наследия - сводный (итоговый) отчет с приложением копий:

- отчетной документации, утвержденной в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, оформленного региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В целях осуществления оперативного контроля за исполнением условий Договора, Арендодатель вправе запрашивать у Арендатора необходимые дополнительные документы и пояснения к ним;

3.2.24. После проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, влекущих изменение характеристик арендуемого Объекта, обеспечить за свой счет изготовление технического плана, содержащего сведения о площади каждого помещения в составе арендуемого Объекта.

Предоставить Арендодателю выданное в установленном порядке разрешение на реконструкцию объекта культурного наследия и акт ввода объекта культурного наследия в эксплуатацию, а также иные документы, необходимые для внесения соответствующих изменений об объекте культурного наследия в Единый государственный реестр недвижимости. Предоставить Арендодателю документы, указанные в настоящем пункте, на бумажном и электронном носителях, в пятидневный срок с момента их изготовления.

4. Платежи и расчеты по договору

4.1. Арендная плата по настоящему Договору устанавливается 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 единый казначейский счет № 40102810345370000051, казначейский счет № 03100643000000015900 в ОТДЕЛЕНИИ РЯЗАНЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Рязанской области г.Рязани, БИК 016126031, с указанием в полях «ИНН получателя» 6227000292, «КПП получателя» 623401001, код бюджетной классификации 4441105074040001120, 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 площади Объекта в результате его технической инвентаризации, изменения технической документации, либо по иным основаниям, размер арендной платы по Договору определяется путем его перерасчета.

4.6. Изменение размера арендной платы оформляется соглашением сторон о внесении соответствующих изменений в настоящий Договор с учетом размера арендной платы за 1 кв.м площади Объекта и арендуемой площади Объекта.

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 передаче Объекта или его части третьим лицам в нарушение пункта 3.2.13;
- при умышленном ухудшении Арендатором состояния Объекта;
- при невыполнении обязанностей Арендатора, предусмотренных пунктами 3.2.5, 3.2.7-3.2.12 настоящего Договора, Арендатор уплачивает неустойку в виде штрафа в размере 30 000 руб. в месяц за каждый вид нарушения до исполнения обязанностей.

5.3.1. В случае нарушения Арендатором условий пункта 3.2.2 настоящего Договора и иных требований, установленных охранными документами, Арендатор уплачивает неустойку в виде штрафа в размере 30 000 руб. за каждый факт нарушения, одновременно Арендатор лишается права на льготную арендную плату с момента выявления нарушений Арендодателем или региональным органом охраны объектов культурного наследия. До устранения нарушений Арендатор оплачивает арендную плату за пользование Объектом в размере, определенном независимым оценщиком в соответствии с законодательством.

Арендатор обязан вносить плату за пользование Объектом в размере, определенном независимым оценщиком, с момента уведомления, направленного Арендодателем в установленном порядке. Заключение соглашения об установлении арендной платы по Договору в размере, определенном независимым оценщиком, в соответствии с настоящим пунктом Договора не требуется.

Установление вновь льготной арендной платы осуществляется после устранения нарушений Арендатором.

5.3.2. В случае если при выполнении мероприятий по сохранению Объекта Арендатором выполнены работы, несогласованные с региональным органом охраны

объектов культурного наследия, и результаты этих работ не соответствуют требованиям охранных документов, Объект подлежит приведению в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый региональным органом охраны объектов культурного наследия. При этом Арендатор выплачивает штраф в размере 100 000 рублей.

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

Уплата Арендатором неустойки не лишает Арендодателя права отказаться от Договора или потребовать его досрочного расторжения в случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

5.5. В случае не освобождения 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 настоящему 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 с момента его передачи 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.

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, смерти гражданина – Арендатора.

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 3.2.5, 3.2.8, 3.2.10, 3.2.17, 3.2.22 настоящего Договора;

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

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).

7. Особые условия

7.1. Все произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью муниципального образования – город Рязань. По окончании Договора стоимость всех неотделимых улучшений не возмещается.

7.2. Особенности Объекта (здания, в котором находится Объект), являющиеся предметом государственной охраны, изложены в охранных документах.

7.3. Государственную регистрацию Договора и соглашений к нему обеспечивает Арендодатель.

7.4. Споры по Договору, не урегулированные Сторонами, разрешаются в Арбитражном суде Рязанской области.

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.