**ДОГОВОР № \_\_\_\_**

аренды здания, являющегося объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии

|  |  |
| --- | --- |
| г. Киров | « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. |

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Кировское областное государственное профессиональное образовательное бюджетное учреждение «Вятское художественное училище им. А.А. Рылова», в лице директора Наумова Максима Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

АРЕНДАТОР:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, и именуемые в дальнейшем вместе и/или по раздельности «Стороны/Сторона», на основании распоряжения Правительства Кировской области от 12.04.2024 № 104, по результатам аукциона, протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Термины, используемые в Договоре и их толкование**

1.1. **ЕГРОКН** - Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

1.2. **ЕГРН** – Единый государственный реестр недвижимости.

1.3. **Закон № 73-ФЗ** – Федеральный закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.4. **Земельный участок** - земельный участок, на котором расположен Объект, с кадастровым номером 43:40:000324:1, площадью 3 215,0 кв. м, расположенный по адресу: Кировская область, г. Киров, ул. Казанская/ул. Горбачева, д. 52/д. 14 и разрешенное использование: размещение зданий и хозяйственных строений.

Земельный участок находится в собственности Кировской области. Описание земельного участка содержится в выписке из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок от 08.12.2023 *(Приложение № 7).*

Арендатор осуществляет использование земельного участка в соответствии со статьей 652 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.5. **Компенсация** – уменьшение установленной арендной платы на сумму произведенных затрат или части затрат на выполнение Работ по сохранению объекта культурного наследия.

1.6. **Надлежащее техническое состояние Объекта** - поддержание параметров устойчивости, надежности, исправности строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов, а также иных параметров Объекта.

1.7. **Объект –** передаваемое по Договору в аренду недвижимое имущество, включая конструктивные и несущие элементы, капитальные конструкции (внешний фасад, фундамент, стены, перекрытия, крышу и др.), внутренние и внешние поверхности конструктивных и несущих элементов, в том числе уличного пространства, инженерные системы и оборудование, прочие коммуникации и оборудование, расположенные в Объекте, непосредственно под ним, необходимые для надлежащего и эффективного использования Объекта, элементы внутреннего и внешнего убранства и декора (включая, но не ограничиваясь: ограждение, благоустройство территории, малые архитектурные формы, настенная живопись, люстры, лепнина иные элементы, представляющие историческую и (или) культурную ценность). Описание Объекта дано в пункте 2.1. Договора и приложениях к Договору.

1.8. **Объект культурного наследия** – объект недвижимого имущества с исторически связанными с ним территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

1.9. **Орган охраны** – Управление государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области, уполномоченный в соответствии с положениями Закона № 73-ФЗ в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

1.10. **Охранное обязательство** – охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного распоряжением управления государственной охраны объектов культурного наследия от 17.05.2023 № 15 *(Приложение № 5)* со всеми приложениями и изменениями к нему.

1.11. **Работы по сохранению Объекта** – меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

1.12. **Эксплуатация Объекта** - комплекс работ по техническому обслуживанию Объекта, его инженерных систем и оборудования, осуществление эксплуатационного контроля, текущий ремонт, иные обязанности в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, Договора, обеспечивающий надлежащее техническое состояние Объекта.

При осуществлении технического обслуживания подлежат выполнению в том числе:

- работы по комплексному эксплуатационно-техническому обслуживанию инженерных систем и помещений;

- ведение эксплуатационной и технической документации;

- проведение ежегодного обследования с подготовкой нормативно обоснованных предложений планового ремонта инженерных систем, помещений и прилегающей территории;

- работы по ликвидации аварийных ситуаций, последствий аварий.

1.13. Если иное не вытекает из контекста Договора:

1.13.1. Определение терминов в единственном числе также распространяется на соответствующие термины во множественном числе (и наоборот), определение терминов распространяется на термины, излагаемые в ином падеже;

1.13.2. Под термином «лица» понимаются как физические, так и юридические лица;

1.13.3. При ссылке на номера пунктов и приложений имеются в виду номера пунктов и приложений Договора;

1.13.4. Слово «день» без указания на «рабочий», «банковский» и иной день означает календарный день;

1.13.5. Обязательство Стороны обеспечить совершение какого-либо действия и (или) воздержаться от его совершения включает обязательство обеспечить соблюдение такого требования сотрудниками (работниками) Стороны и иными привлеченными лицами (субарендаторы, подрядчики и др.).

**2. Предмет Договора**

2.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование:

нежилое двухэтажное здание корпуса, общей площадью 1 158,8 кв.м., расположенное по адресу: Кировская область, г. Киров, ул. Казанская, д. 52, кадастровый номер 43:40:000324:193, являющееся Объектом культурного наследия народов Российской Федерации федерального значения **«Дом Окулова»**, 1795 г., включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Объект, Объект культурного наследия).

Цель использования: под любой вид деятельности, не запрещенный законодательством Российской Федерации для данного вида Объекта.

2.2. Объект культурного наследия принадлежит на праве собственности субъекту Российской Федерации (Кировская область) в лице министерства имущественных отношений Кировской области (далее – Министерство, Собственник Объекта) и закреплен за Арендодателем на праве оперативного управления, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 03.03.2017 № 43:40:000324:193-43/001/2017-1.

2.3. Нежилое двухэтажное здание корпуса с кадастровым номером 43:40:000324:193, является Объектом культурного наследия народов Российской Федерации федерального значения «Дом Окулова», 1795 г., включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Регистрационный номер Объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 431510396390006.

Сведения об особенностях, составляющих предмет охраны Объекта культурного наследия, содержатся в предмете охраны Объекта, установленном решением управления государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области от 14.01.2022 № 2 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Дом Окулова» (далее – Предмет охраны) *(Приложение № 10)*.

2.4. Техническое состояние Объекта на момент заключения Договора дано в акте технического состояния объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.04.2023 *(Приложение № 8).*

2.5. Стороны вправе с соблюдением требований действующего законодательства уточнить описание Объекта путем подписания дополнительного соглашения. В случае, если характеристики Объекта претерпели изменения в результате проведенных Работ по сохранению Объекта, Стороны обязаны уточнить описание Объекта путем подписания дополнительного соглашения.

2.6. Объект передается Арендодателем Арендатору в целях проведения Работ по сохранению Объекта. После проведения Работ по сохранению Объекта целевое назначение Объекта подлежит уточнению в соответствии с утвержденной проектной документацией (научно-проектной документацией).

2.7. Объект не находится в залоге, под арестом, не обременен правами третьих лиц, помимо указанных в Договоре.

**3. Срок Договора и государственная регистрация Договора.**

3.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3.2. Договор заключен на срок 49 (сорок девять) лет до\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

3.3. Обязательства по внесению арендной платы и иных платежей, предусмотренных Договором (в том числе оплата (возмещение) коммунальных услуг), возникают у Арендатора с даты подписания акта приема-передачи Объекта.

3.4. Подача заявления на государственную регистрацию Договора осуществляется Арендатором.

**4. Обязанности Сторон**

**4.1. Права Арендодателя**

4.1.1 Обеспечивать контроль за своевременностью и полнотой оплаты Арендатором арендной платы, неустойки и иных платежей, установленных Договором.

4.1.2. Арендодатель (его полномочные представители или представители балансодержателя здания, части здания) имеют право на вход в Объект в рабочее время Арендатора с целью осуществления контроля за состоянием Объекта и за выполнением Арендатором принятых по настоящему Договору обязательств.

Осмотр может производиться в любое время в течение установленного рабочего дня Арендатора.

4.1.3. Требовать от Арендатора выполнения обязательств по проведению работ по сохранению Объекта культурного наследия.

4.1.4. Требовать от Арендатора уплаты неустойки и иных платежей, установленных Договором.

4.1.5. Требовать от Арендатора возмещения в полном объеме всех убытков, связанных с причинением вреда Объекту и (или) иные Арендодателю действиями и (или) бездействием Арендатора.

4.1.5. Арендодатель вправе запрашивать информацию о ходе работ по сохранению Объекта культурного наследия.

4.1.6. При отсутствии у Арендодателя информации, представляемой Арендатором, о ходе проведения работ по сохранению Объекта культурного наследия, Арендодатель вправе обратиться с соответствующим запросом в управление государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области (далее – Орган охраны), осуществляющее функции в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

4.1.7. В случае выявления Органом охраны нарушений в части требований к сохранению Объекту Арендодатель вправе направить Арендатору уведомление о необходимости устранения указанных нарушений. Арендатор обязан устранить выявленные нарушения в срок, указанный в уведомлении Арендодателя. Незаконные предписания Органа охраны могут быть оспорены Сторонами в суде.

**4.2. Обязанности Арендодателя**

4.2.1. В порядке и на условиях, предусмотренных Договором, предоставить Арендатору Объект по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Арендодателем от Арендатора одного экземпляра полиса, копии договора страхования Объекта от рисков ущерба и уничтожения, указанных в пункте 9.1. Договора, и копий платежных поручений об оплате страховой премии по договорам страхования, и при условии поступления в соответствии с пунктом 8.1 Договора на счет Арендодателя обеспечительного платежа в полном объеме.

4.2.2. Арендодатель обязан осуществлять учет и хранение Договора аренды.

4.2.3. В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения уведомления, указанного в пункте 4.4.38 Договора, обеспечить проведение обмеров и подготовку документации, описывающей Объект после завершения Работ по сохранению объекта.

4.2.4. По окончанию срока действия Договора принять Объект в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

**4.3. Права Арендатора**

4.3.1. Получать у Арендодателя информацию о предмете договора, в том числе по вопросам размера арендной платы, порядке расчета арендной платы.

4.3.2. Использовать земельный участок, на котором расположен Объект культурного наследия, или соответствующую часть земельного участка, необходимые для использования Объекта культурного наследия, в порядке, установленном статьей 652 Гражданского Кодекса Российской Федерации, с учетом установленных ограничений и обременений.

4.3.3. Пользоваться правами Арендатора, установленными законодательством, нормативными правовыми актами.

4.3.4. В порядке и на условиях настоящего Договора при наличии письменного разрешения Органа охраны производить Работы по сохранению Объекта при условии письменного уведомления Арендодателя о начале и окончании проведения таких работ, и отсутствия при проведении таких работ нарушений нормативных правовых актов, охранного обязательства, Предмета охраны, условий Договора.

4.3.5. В случае принятия Органом охраны решения об изменении требований к сохранению Объекта и (или) установлении дополнительных требований, в том числе путем: внесения изменений в Охранное обязательство, выдачей нового Охранного обязательства, внесения изменений в Предмет охраны, установлением нового Предмета охраны, принятием отдельного решения, либо вынесения предписания Органом охраны Арендодатель вправе в одностороннем порядке внести изменения в Договор в части дополнительных (измененных) требований к сохранению Объекту путем направления Арендатору соответствующего уведомления.

Указанные в настоящем пункте изменения считаются внесенными по истечение 30 (тридцати) календарных дней с даты направления уведомления.

В случае несогласия с указанным в настоящем пункте решением Органа охраны Стороны вправе оспорить его в суде в установленном законом порядке.

В случае несогласия Арендатора с новыми условиями, содержащимися в указанном в настоящем пункте уведомлении, Арендатор вправе оспорить указанное уведомление в суде.

4.3.6. В одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по Договору в случаях, предусмотренных Договором.

**4.4. Обязанности Арендатора**

4.4.1. В порядке и сроки, предусмотренные Договором, принять от Арендодателя Объект по акту приема-передачи Объекта.

4.4.2. Арендатор обязан использовать Объект в целях, указанных в пункте 2.1 Договора, с учетом ограничений и требований, установленных Договором, Охранным обязательством, Предметом охраны, Органом охраны и действующим законодательством Российской Федерации.

4.4.3. Выполнять требования действующего законодательства, Охранного обязательства, Предмета охраны, иных решений (предписаний) Органа охраны либо иного уполномоченного государственного органа.

4.4.4. Обеспечение мероприятий по сохранению Объекта осуществляется Арендатором.

Арендатор обязуется выполнить предусмотренные Охранным обязательством мероприятия по сохранению Объекта в сроки, соответствующие Охранному обязательству, в порядке и на условиях, установленных статьей 45 Закона № 73-ФЗ, а именно:

получив задание управления государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области на проведение работ по сохранению Объекта;

разработав в соответствии с заданием проектную документацию на проведение работ по сохранению Объекта. Разработку проектной документации осуществляет организация, имеющая лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Лицензия);

направив разработанную проектную документацию на государственную историко-культурную экспертизу и получив положительное заключение такой экспертизы;

направив разработанную проектную документацию на государственную экспертизу и получив положительное заключение такой экспертизы – в случае если при проведении работ затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

согласовав разработанную проектную документацию, получившую положительные заключения вышеуказанной государственной экспертизы, с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области;

получив разрешение управления государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области на проведение работ по сохранению Объекта. Разрешение выдается после определения подрядчика, имеющего Лицензию, и лиц, осуществляющих технический надзор, а также научное руководство и авторский надзор за проведением работ. При этом научное руководство и авторский надзор должны осуществляться разработчиком проектной документации;

получив от управления государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области разрешение на строительство – в случае если при проведении работ затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

утвердив в управлении государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области отчетную документацию, в том числе научный отчет о выполненных работах, представляемые лицом, осуществлявшим научное руководство за проведением работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия и авторский надзор за их проведением;

осуществив приемку выполненных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия с участием представителя управления государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области; получив от управления государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – в случае если при проведении работ затрагивались конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В случае изменения в ходе проведения работ по сохранению Объекта перечня работ по сохранению Объекта и (или) объема работ по сохранению Объекта в сторону уменьшения относительно перечня работ по сохранению Объекта и (или) объема работ по сохранению Объекта, предусмотренных при заключении Договора и (или) указанных в составе документации об аукционе, и (или) в случае установления срока выполнения работ по сохранению Объекта, превышающего срок выполнения работ по сохранению Объекта, предусмотренный при заключении Договора и (или) указанный в составе документации об аукционе, Арендатор не вправе требовать внесения соответствующих изменений в Договор. Такие изменения могут быть внесены в Договор по соглашению Сторон при условии соблюдения требований действующего законодательства.

При этом Арендатор не реже 1 раза в полугодие готовит отчет о выполнении или о невыполнении со своей стороны условий Договора, предусмотренных настоящим пунктом, который направляется в Министерство. Арендодатель вправе обратиться Орган охраны в целях подтверждения соответствующего отчета Арендатора

4.4.5. Арендатор обязуется обеспечить подготовку и согласование в установленном порядке с Органом охраны проектной документации по сохранению Объекта (научно-проектной документации) в срок, установленный Органом охраны, но не превышающий 2 (двух) лет с момента заключения Договора.

4.4.6. Арендатор обязуется обеспечить проведение Работ по сохранению Объекта в полном объеме в срок, установленный Органом охраны, но не превышающий 7 (семи) лет с момента заключения Договора.

В случае если до завершения выполнения Работ по сохранению Объекта, предусмотренных при заключении Договора и (или) указанных в составе документации об аукционе, по результатам которого заключен Договор, Органом охраны принято решение, выдано предписание, новое Охранное обязательство (произведена корректировка действующего), сокращающие объем, перечень видов Работ по сохранению Объекта и (или) устанавливающие срок их выполнения, превышающий срок, указанный в Договоре, Арендатор не вправе требовать внесения соответствующих изменений в Договор. Такие изменения могут быть внесены в Договор по соглашению Сторон при условии соблюдения требований действующего законодательства.

4.4.7. При выполнении мероприятий по сохранению, Работ по сохранению Объекта Арендатор обязан выполнять требования законодательства об охране объектов культурного наследия, Охранного обязательства и иные требования (предписания) Органа охраны.

4.4.8. При проведении Работ по сохранению Объекта Арендатор обязан в соответствии с условиями Договора в установленные Договором сроки:

4.4.8.1. Обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности Объекта и сохранение предмета его охраны в порядке, установленном федеральным законодательством, в объеме, предусмотренном Договором.

4.4.8.2. В случае обнаружения при проведении Работ по сохранению Объекта, обладающих признаками Объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, незамедлительно приостановить работы и направить в течение 3 (трех) рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный Орган охраны и проинформировать об этом Арендодателя в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента направления указанного заявления.

4.4.8.3. Организовать проведение Работ по сохранению Объекта в соответствии с порядком, предусмотренным федеральным законодательством, и обеспечить их выполнение в предусмотренные Договором сроки.

4.4.9. Арендатор обязуется обеспечить финансирование Работ по сохранению Объекта в полном объеме.

4.4.10. Выполнение Работ по сохранению Объекта проводится с соблюдением стандартов в области реставрации, строительства, архитектуры и градостроительства.

4.4.11. О наличии подготовленной проектной документации на выполнение Работ по сохранению Объекта и её согласовании Органом охраны Арендатор обязуется письменно уведомить Арендодателя, с приложением копии такой документации, в течение 10 (десяти) рабочих дней, с момента получения согласования проектной документации на выполнение Работ по сохранению Объекта Органа охраны.

4.4.12. Обязательным условием начала выполнения Работ по сохранению Объекта Арендатором является получение задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных Органом охраны, иных разрешений и документов, предусмотренных федеральным законодательством, а также письменное уведомление Арендодателя о начале проведения работ.

Проведение работ, предусмотренных Охранным обязательством, предписаниями, Арендатор осуществляет при наличии письменного разрешения Органа охраны и после письменного уведомления Арендодателя о начале проведения работ на Объекте за 10 (десять) рабочих дней до начала проведения работ.

4.4.13. В случае если Работы по сохранению Объекта затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (с учетом положений ч. 10 ст. 45 Закона № 73-ФЗ), Арендатором должно также быть обеспечено соблюдение требований Градостроительного кодекса РФ, в том числе:

- получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации (научно-проектной документации), при отсутствии которого обязательства по проектированию считаются не выполненными;

- осуществление государственного строительного надзора за проводимыми работами;

- получение разрешения на производство работ согласно положениям Градостроительного кодекса РФ;

- получение разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, при отсутствии которого Работы по сохранению Объекта считаются не выполненными.

4.4.14. Арендатор обязан в Объекте культурного наследия произвести установку приборов учета расхода воды, газа и тепловой энергии, в случае их отсутствия.

4.4.15. Арендатор обязан своевременно без получения счета и в соответствии с условиями Договора аренды производить оплату за пользование Объектом культурного наследия.

4.4.16. Арендатор обязан самостоятельно за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и подготовки систем к приему тепла, пуска горячей и холодной воды в случае их временного отключения.

4.4.17. Арендатор обязан в течение десяти рабочих дней с момента подписания Договора заключить Договор со специализированной организацией по вывозу отходов и организацией по извлечению вторичных материальных ресурсов из твердых бытовых отходов, их сортировке и брикетированию и копии представить Арендодателю.

4.4.18. После завершения работ по сохранению Объекта культурного наследия Арендатор обязан производить своевременно и за свой счет текущий и капитальный ремонт Объекта культурного наследия, в том числе ремонт фасада здания, предварительно письменно уведомив Арендодателя. Работы, проводимые в отношении Объекта культурного наследия, по ремонту и реставрации, в том числе по изменению фасада здания, должны быть согласованы с Органом охраны.

4.4.19. Арендатор обязан устранять все выявленные дефекты на закрепленных инженерных сетях и коммуникациях, находящихся как внутри, так и снаружи Объекта (в пределах до первого колодца).

4.4.20. На Арендатора возлагается бремя содержания переданного имущества.

Арендатор обязан содержать Объект в полной исправности и в соответствующем санитарном состоянии до сдачи его Арендодателю.

4.4.21. Арендатор обязан обеспечивать пожарную и электрическую безопасность в отношении Объекта в соответствии с нормами, требованиями, правилами, установленными действующим законодательством.

4.4.22. Обеспечить в случае необходимости размещение вывески с указанием организационно-правовой формы, наименования, адреса и телефонов своего постоянно действующего органа, иных сведений об Арендаторе в соответствии с утвержденными правилами внешнего благоустройства муниципального образования, на территории которого расположен Объект.

4.4.23. Арендатор обязан в течение десяти рабочих дней с момента подписания Договора заключить договор на поставку энергоресурсов, на эксплуатацию и коммунальное обслуживание Объекта с балансодержателем или соответствующими обслуживающими организациями (ресурсоснабжающими организациями) и оформить с ними акт на границы ответственности по договору, в том числе границы ответственности по уборке территории и очистке крыш, козырьков, карнизов и водосточных труб от снега и льда, который является приложением к договору на коммунальные услуги и копии предоставить Арендодателю в двадцатидневный срок с момента подписания настоящего Договора.

4.4.24. Арендатор обязан контролировать проведение своевременной уборки прилегающей территории, карнизов, козырьков крыш, водосточных труб от снега и льда, при необходимости установить предупреждающие ограждения. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, Объект и мест общего пользования.

4.4.25. Арендатор обязан обеспечить доступ Арендодателю в Объект с целью обеспечения контроля за его состоянием и за выполнение Арендатором принятых по настоящему Договору обязательств в сопровождении руководителя или уполномоченного представителя Арендатора.

4.4.26. Арендатор обязан обеспечить доступ специалистам обслуживающих организаций в Объект для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанных с общей эксплуатацией здания.

4.4.27. Арендатор обязан в случае аварий предоставлять свободный доступ к инженерным коммуникациям, находящимся в Объекте, специалистам для проведения ремонтных работ в любое время суток. Возникающие в этом случае взаимоотношения Сторон регулируются соответствующим договором.

4.4.28. Арендатор обязан письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за два месяца о предстоящем освобождении Объекта в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.29. Арендатор обязан при прекращении Договора и передаче Объекта Арендодателю по акту приема-передачи произвести все расчеты по Договору, а также предоставить справки об отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг и электроэнергии.

4.4.30. Арендатор обязан при внесении изменений в учредительные документы, изменении места нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, в данные регистрации в государственных налоговых органах по месту постановки на учет, а также при смене руководителя письменно в течении пяти рабочих дней известить Арендодателя обо всех изменениях с приложением копий учредительных и других документов.

4.4.31. Арендатор обязан обеспечить доступ к Объекту культурного наследия граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства в соответствии с условиями доступа, установленными Органом охраны, в том числе в Охранном обязательстве, в порядке, установленном статьей 47.4 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.4.32. В случае принятия Органа охраны решения об изменении требований к обеспечению доступа к Объекту культурного наследия и (или) установлении дополнительных требований, в том числе путем: внесения изменений в Охранное обязательство, выдачей нового Охранного обязательства, принятием отдельного решения, либо вынесения предписания Органа охраны Арендодатель вправе в одностороннем порядке внести изменения в Договор в части дополнительных (измененных) требований к обеспечению доступа к Объекту культурного наследия путем направления Арендатор соответствующего уведомления и дополнительного соглашения.

В случае несогласия Арендатора с новыми условиями, Арендатор вправе оспорить указанное решение в суде в установленном законом порядке.

4.4.33. В случае выявления Органом охраны нарушений в части обеспечения доступа к Объекту культурного наследия Арендодатель вправе направить Арендатору уведомление о необходимости устранения указанных нарушений. Арендатор обязан устранить выявленные нарушения в срок, указанный в уведомлении Арендодателя. Незаконные предписания Органа охраны могут быть оспорены Сторонами в суде.

4.4.34. Арендатор обязан за счет собственных средств произвести государственный кадастровый учет и подготовить технический план Объекта, произвести государственную регистрацию Договора аренды в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

Арендатор обязан произвести государственную регистрацию изменений и дополнений к Договору аренды в течение одного месяца с момента подписания дополнительного соглашения за счет собственных средств в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области.

4.4.35. Арендатор обязан освободить Объект в случае аварии или стихийного бедствия по требованию комиссии по делам ГО и ЧС города в установленный данной комиссией срок.

4.4.36. Проводить благоустройство прилегающей к Объекту территории в соответствии с правилами благоустройства.

4.4.37. Известить Арендодателя о завершении Работ по сохранению Объекта не позднее чем за 50 (пятьдесят) календарных дней до даты осуществления приемки Работ по сохранению Объекта с участием Органа охраны в порядке, предусмотренном статьей 45 Закона № 73-ФЗ.

При этом днем окончания выполнения работ по сохранению Объекта считается день выдачи Органом охраны акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта культурного наследия, предусмотренного пунктом 8 статьи 45 Закона № 73-ФЗ.

Акт приемки выполненных работ по сохранению Объекта выдается собственнику или иному законному владельцу Объекта либо лицу, выступающему заказчиком работ по сохранению Объекта, выдавшим разрешение на проведение указанных работ Органом охраны в течение пятнадцати рабочих дней после дня утверждения отчетной документации в порядке, установленном статьей 45 Закона № 73-ФЗ.

4.4.38. После завершения Работ по сохранению Объекта предоставить в течение 6 (шести) месяцев с момента завершения Работ Арендодателю документы, являющиеся законным основанием для внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости о характеристиках Объекта, изменившихся по результатам проведенных работ по сохранению и содержащихся в документах, подготовка которых обеспечена Арендодателем.

4.4.39. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и (или) Договором.

**5. Обязательства по содержанию, использованию и Эксплуатации Объекта,**

**порядок и условия их выполнения**

5.1. Обеспечение мероприятий по Эксплуатации Объекта осуществляется Арендатором.

Арендатор является лицом, ответственным за Эксплуатацию Объекта.

Содержание, использование и Эксплуатация Объекта осуществляется Арендатором за счет собственных и привлеченных средств.

5.2. Расходы Арендатора на содержание, использование и Эксплуатацию Объекта компенсации не подлежат.

5.3. Для выполнения обязательств по Эксплуатации Объекта Арендатор по своему усмотрению вправе привлечь специализированную эксплуатационную организацию (управляющую компанию) или несколько указанных организаций. При этом ответственность за выполнение обязательств по содержанию Объекта сохраняется за Арендатором.

5.4. При выполнении обязательств по содержанию, использованию и Эксплуатации Объекта Арендатор должен обеспечить соблюдение требований Договора, нормативных правовых актов Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления, а также требований Охранного обязательства и иных установленных обременений (ограничений).

5.5. При содержании, использовании и Эксплуатации Объекта Арендатор помимо прочего обязуется:

5.5.1. Обеспечить соблюдение: условий Договора, требований законодательства об охране объектов культурного наследия, условий Охранного обязательства, а также отдельных решений и предписаний Органа охраны либо иного уполномоченного государственного органа, в том числе выданных Арендодателю (при их наличии), требований иных нормативных правовых актов, действующих норм и правил использования зданий (помещений), в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности.

5.5.2. Осуществлять расходы на содержание Объекта и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

5.5.3. Не проводить работы, изменяющие предмет охраны Объекта либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности Объекта.

5.5.4. Обеспечивать неизменность облика и интерьера Объекта в соответствии с особенностями, составляющими Предмет охраны, не производить работ, изменяющих архитектурный облик, декор фасада и интерьера Объекта, газонов, зеленых насаждений, ремонт малых архитектурных форм, ограждения и других элементов обустройства на территории Объекта культурного наследия без предварительного письменного разрешения Органа охраны.

При получении разрешения Органа охраны письменно уведомить Арендодателя о начале проведения работ за 10 (десять) рабочих дней до начала проведения работ.

5.5.5. Соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории Объекта культурного наследия.

5.5.6. Не использовать Объект:

5.5.6.1. Под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер Объекта, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения.

5.5.6.2. Под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Объекта, независимо от мощности данного оборудования.

5.5.6.3. Под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Объекта температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

5.5.7. Обеспечивать сохранность (не допускать ухудшения) Объекта, Земельного участка и его инженерных коммуникаций, оборудования.

5.5.8. Незамедлительно извещать Орган охраны и Арендодателя обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред Объекту, Земельному участку в границах территории Объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы. При необходимости извещать иные уполномоченные органы государственной власти и местного самоуправления, уполномоченные организации о случаях возникновения аварийных ситуаций.

5.5.9. В случае обнаружения при проведении работ на Земельном участке объектов, обладающих признаками Объекта культурного наследия, незамедлительно приостановить работы и направить в течение 3 (трех) рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в Орган охраны и Арендодателю.

5.5.10. Не производить работы, не предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и (или) противоречащие ему.

5.5.11. Осуществлять распространение на Объекте, а также на его территории только наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на Объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях. Распространение такой наружной рекламы должно осуществляться в соответствии с требованиями и порядком, установленными действующими нормативными правовыми актами. Распространение наружной рекламы на Объекте, а также на его территории в иных случаях, помимо указанного в настоящем пункте, не допускается.

5.5.12. Если иное не предусмотрено Договором, не производить переустройство и (или) перепланировки Объекта, ремонт. Любые ремонтные и иные производственные работы, не предусмотренные Охранным обязательством, предписаниями Органа охраны в отношении Объекта могут проводиться Арендатором только при наличии письменного разрешения Органа охраны и Арендодателя.

5.5.13. Обеспечить уборку прилегающей к Объекту территории в границах Земельного участка.

5.5.14. Обеспечить своевременный вывоз и утилизацию бытового и иного мусора, отходов жизнедеятельности.

5.6. Обязательства по содержанию, использованию и Эксплуатации Объекта, прямо не возложенные условиями Договора на Арендодателя, подлежат выполнению Арендатором.

5.7. В случае выявления Органом охраны либо иным уполномоченным государственным органом нарушений в части содержания, использования и Эксплуатации Объекта Арендодатель вправе направить Арендатору уведомление о необходимости устранения указанных нарушений. Арендатор обязан устранить выявленные нарушения в срок, указанный в уведомлении Арендодателя. Незаконные предписания Органа охраны либо иного уполномоченного государственного органа могут быть оспорены Сторонами в суде.

5.8. В случае не устранения Арендатором выявленных Органом охраны либо иным уполномоченным государственным органом нарушений в части содержания, использования и Эксплуатации Объекта, в указанный в уведомлении Арендодателя срок, Арендодатель вправе самостоятельно устранить указанные нарушения. При этом Арендатор обязан возместить Арендодателю расходы на устранение таких нарушений в полном объеме.

5.9. В случае возникновения на Объекте аварийных и (или) иных ситуаций, создающих угрозу жизни и (или) здоровью третьих лиц либо создающих угрозу повреждения Объекта, Арендатор обязан обеспечить их незамедлительное устранение. Наличие указанных в настоящем пункте ситуаций фиксируется составляемым Арендодателем актом, в котором указывается срок их устранения. В случае неисполнения Арендатором предусмотренной настоящим пунктом обязанности в срок, указанный в составленном Арендодателем акте, Арендодатель вправе самостоятельно устранить такие аварийные и (или) иные ситуации, создающие угрозу жизни и(или) здоровью третьих лиц либо создающие угрозу повреждения Объекта. При этом Арендатор обязан возместить Арендодателю расходы на устранение таких нарушений в полном объеме.

**6. Арендная плата**

6.1. Арендная плата по Договору начисляется с даты подписания акта приема-передачи Объекта.

6.2. Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме вносить арендную плату. Внесение арендной платы производится Арендатором ежемесячно. Арендная плата подлежит внесению по 10 (десятое) число календарного месяца, подлежащего оплате, включительно. Внесение арендной платы за первый месяц осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи Объекта.

В случае если 10 (десятое) число календарного месяца выпадает на выходной или праздничный день, Арендатор обязан произвести оплату арендной платы до указанного числа.

6.3. Арендная плата перечисляется Арендатором на счет Арендодателя, указанный в Приложении № 1 к Договору.

Обязательство Арендатора по внесению арендной платы за соответствующий период считается исполненным с момента зачисления полной суммы арендной платы за такой период на счет, указанный в Приложении № 1 к Договору.

6.4. Размер арендной платы устанавливается по результатам открытого аукциона на право заключения Договора аренды недвижимого имущества

Задаток в сумме 231 (двести тридцать один) рубль 76 копеек, внесенный Арендатором, засчитывается в счет арендной платы.

Размер арендной платы установлен графиком ежемесячных платежей на год:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Январь |  | Июль |  |
| Февраль |  | Август |  |
| Март |  | Сентябрь |  |
| Апрель |  | Октябрь |  |
| Май |  | Ноябрь |  |
| Июнь |  | Декабрь |  |

Сумма НДС (20%) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_\_\_ коп в год.

В соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового Кодекса Российской Федерации Арендатор, являющийся юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, обязан удержать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

Арендатор, являющийся физическим лицом, перечисляет Продавцу всю сумму сделки с учетом НДС (20 %).

Назначение платежа: *Оплата НДС по договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*

6.5. Установленный по результатам проведения аукциона размер арендной платы увеличению в период действия Договора не подлежит.

6.6. Арендная плата по Договору не включает затраты на использование, содержание и эксплуатацию Объекта, а также не включает стоимость коммунальных услуг.

Стоимость затрат, указанных в настоящем пункте, возмещению не подлежит.

**7. Иные платежи по Договору**

7.1. Арендатор осуществляет оплату стоимости коммунальных услуг, в том числе за услуги по водо-, тепло- и энергоснабжению, канализации. Обязанность по оплате указанных услуг возникает у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта.

7.2. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта без согласования с Арендодателем, Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению установленных в настоящем пункте платежей до момента прекращения действия Договора в установленном порядке.

7.3. Если иное не предусмотрено Договором, обязательства по внесению предусмотренных настоящим пунктом платежей прекращаются со дня освобождения Арендатором Объекта, за исключением не исполненных до указанной даты обязательств, которые сохраняются до их исполнения.

7.4. Право Арендодателя на предъявление требований об уплате Арендатором предусмотренных настоящим пунктом платежей сроком не ограничивается. Нарушение Арендодателем предусмотренных настоящим пунктом сроков для направления уведомлений о необходимости внесения соответствующего платежа не является отказом от реализации права на получение такого платежа и не ограничивает его право на предъявление требования о необходимости уплаты Арендатором такого платежа.

**8. Обеспечительный платеж**

8.1. В целях обеспечения исполнения обязательств Арендатора по Договору установлен обеспечительный платеж, определенный по результатам оценки рыночной стоимости аренды объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации

В соответствии с заключением от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ к отчету рыночной стоимости арендной платы за пользование Объектом составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп.

Арендатор обязан перечислить Арендодателю обеспечительный платеж на счет, указанный в приложении №1/1.

8.2. Надлежащим исполнением обязательства Арендатора по перечислению обеспечительного платежа является зачисление обеспечительного платежа на счет Арендодателя в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня согласования проектной документации.

8.3. В случае зачета в счет уплаты задолженности Арендатора денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения обязательств Арендатора по Договору, Арендатор обязан в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента направления Арендодателем уведомления (требования, претензии) о необходимости восстановить размер обеспечительного платежа внести на счет Арендодателя денежные средства в размере, составляющем разницу между суммой, оставшейся в качестве обеспечения исполнения обязательств и указанной в пункте 8.1. Договора, восстановив первоначальный размер обеспечения исполнения обязательств.

8.4. Обеспечительный платеж не рассматривается как часть арендной платы и не отменяет обязательств Арендатора по своевременному внесению арендной платы в течение всего срока аренды. Обеспечительный платеж может быть использован Арендодателем на покрытие долгов, не уплаченных Арендатором Арендодателю по настоящему Договору, компенсации любого ущерба, нанесенного Объекту, любого иного ущерба Объекту и правам Арендодателя, нанесенного Арендатором, а также оплаты всех долгов Арендодателя третьим лицам в связи с арендой по Договору.

8.5. В случае досрочного расторжения Договора, в связи с невыполнением и (или) ненадлежащим выполнением Арендатором обязательств по Договору, обеспечительный платеж возврату не подлежит.

В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендатора обеспечительный платеж возврату не подлежит.

8.6. При прекращении действия Договора в связи с истечением срока его действия, в случае добросовестного исполнения Арендатором условий Договора, обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору в течение 30 (тридцати) календарных дней после освобождения Арендатором Объекта и подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта.

При досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя или по соглашению Сторон, в случае добросовестного исполнения Арендатором условий Договора, обеспечительный платеж подлежит возврату в течение 30 (тридцати) календарных дней после освобождения Арендатором Объекта и подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.

В указанных в настоящем пункте Договора случаях при наличии на дату возврата обеспечительного платежа неисполненных обязательств Арендатора, в счет исполнения которых может быть направлен обеспечительный платеж, возврат обеспечительного платежа производится за вычетом суммы неисполненных обязательств Арендатора.

8.7. Возврат обеспечительного платежа производится путем перечисления денежных средств на реквизиты Арендатора.

**9. Обязательства по страхованию**

9.1. Арендатор обязан в течение 30 дней с даты подписания настоящего Договора осуществить действия по страхованию имущественных интересов, связанных с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия договора (страхование гражданской ответственности), а также по страхованию имущественных интересов, связанных с риском утраты (гибели) или повреждения Объекта недвижимости, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества).

9.2. До истечения срока действия договора страхования Арендатор обязан осуществить страхование Объекта на новый срок и направить копию такого договора Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней со дня его заключения. Арендатор обязан осуществлять страхование объекта на протяжении всего срока действия Договора.

9.3. Арендатор обязан предоставлять Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) их расторжении в течение 10 (десяти) календарных дней с момента их заключения.

**10. Субаренда**

10.1. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам, осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего Договора, осуществлять залог арендных прав или вносить их в качестве вклада (паевого взноса) в некоммерческие и коммерческие организации.

10.2. После выполнения в полном объеме обязательств по выполнению Работ по сохранению Объекта Арендатор вправе передавать Объект в субаренду только с письменного согласия Арендодателя и Министерства с соблюдением требований антимонопольного законодательства.

10.3. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок настоящего Договора.

10.4. Обязательным условием разрешения на передачу Объекта (его части) в субаренду является отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате.

10.5. Арендатор обязан в десятидневный срок с момента заключения направить Арендодателю и Министерству по одному экземпляру договора субаренды, а также соглашения о внесении изменений, либо о расторжении договора. Договоры субаренды подлежат обязательному учету в Министерстве и у Арендодателя.

**11. Риск случайной гибели**

Если иное не установлено Договором, Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта в течение всего срока действия Договора с даты подписания акта приема-передачи Объекта. В случае, если Объект не освобожден Арендатором на дату прекращения действия Договора, Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта до момента его фактического освобождения и передачи Арендодателю.

**12. Порядок возврата Объекта Арендодателю**

12.1. Сдача-приемка Объекта Арендодателю осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей Арендодателя и Арендатора. Арендодатель и Арендатор должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к приему-передаче Объекта в последний день окончания срока действия настоящего Договора, а при досрочном его прекращении в течение срока, указанного в соответствующем уведомлении.

12.2. Объект сдается в надлежащем санитарном и техническом состоянии с учетом нормального износа, свободным от имущества, от наружных вывесок, мусора и прав третьих лиц, в отсутствие задолженности по коммунальным платежам.

12.3. Акт приема-передачи Объекта Арендодателю составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах (по одному для каждой из сторон, один экземпляр – в Министерство для учета) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи.

Объект считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта.

12.4. Если при возврате Объекта будут обнаружены его недостатки, возникшие в период пользования Объектом по Договору по вине Арендатора, Арендодатель устанавливает разумный срок для их устранения. Акт приема-передачи подписывается после устранения недостатков.

12.5. Арендная плата уплачивается Арендатором по дату подписания акта приема-передачи в соответствии с разделом 6 настоящего Договора.

12.6. Сведения об отсутствии задолженности по коммунальным платежам подтверждаются документами обслуживающих организаций, представляемыми Арендатором.

12.7. На произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта культурного наследия, в том числе при проведении работ по сохранению Объекта культурного наследия у Арендатора не возникает право собственности. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта культурного наследия являются собственностью Арендодателя.

Произведенные Арендатором отделимые улучшения Объекта являются собственностью Арендатора.

Возмещение стоимости отделимых и неотделимых улучшений Объекта культурного наследия, произведенных Арендатором, не производится.

**13. Ответственность Сторон и порядок их разрешения**

13.1. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных пунктом 6.2. настоящего Договора, начисляются пени в размере 1/300 действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки ЦБ РФ от просроченной суммы за каждый день просрочки.

В случае невнесения Арендатором арендной платы и (или) иных платежей, включая предусмотренные Договором пени и штрафы, возникновения у Арендодателя расходов с связи с невыполнением Арендатором обязательств, предусмотренных Договором, в установленные Договором сроки, сумма обеспечительного платежа, предусмотренная пунктом 8.1., засчитывается в счет образовавшейся задолженности.

13.2. В случае невыполнения условий пунктов 4.4.5., 4.4.6. при получении предписания Арендодателя, Арендатор уплачивает неустойку в виде штрафа в размере годовой арендной платы, действующей на дату отправки предписания.

13.3. Арендодатель вправе направить Арендатору письменную претензию, в том числе в электронном виде, с требованием по оплате имеющейся задолженности по Договору в десятидневный срок с момента ее получения.

В случае невыполнения требования по добровольному погашению задолженности в указанный срок, Арендодатель вправе зачесть часть суммы обеспечительного платежа в зачет погашения образовавшейся суммы задолженности по настоящему Договору.

13.4. При наличии обстоятельств, свидетельствующих о неспособности Арендатора выполнения обязанности, указанной в пунктах 4.4.5., 4.4.6., Арендодатель направляет Арендатору требование об устранении выявленных нарушений в рамках сроков, указанных в пунктах 4.4.5., 4.4.6.

В случае если Арендатор не исполняет указанное требование Арендодателя об устранении выявленных нарушений в рамках сроков, указанных в пунктах 4.4.5., 4.4.6 настоящего Положения, арендодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении договора аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13.5. При нарушении Арендатором обязательства о подготовке и согласовании проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, в срок, не превышающий 2 лет со дня передачи его в аренду, либо проведению работы по сохранению объекта культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, в соответствии с согласованной проектной документацией в срок, не превышающий 7 лет со дня передачи объекта культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, в аренду, договор подлежит расторжению.

В случае если нарушение выразилось в неисполнении Арендатором обязанности по проведению работы по сохранению Объекта, сумма банковской гарантии при расторжении договора аренды объекта культурного наследия подлежит уплате Арендодателю.

13.6. В случае если Арендатор не возвратил Объект или возвратил его с нарушением сроков, установленных настоящим Договором, либо несвоевременные действия Арендатора повлекли за собой убытки Арендодателя, то Арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки передачи Объекта и уплатить пени в размере 1/300 действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды.

13.7. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности будут по возможности решаться путем переговоров Сторон.

В случае невозможности разрешения споров, разногласий или требований путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Кировской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

13.8. Уплата пеней и штрафов, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

13.9. Арендодатель не несет ответственности за несоблюдение и несоответствие Арендатора правилам пожарной безопасности и техники безопасности, требованиям Роспотребнадзора, а также отраслевым правилам и нормам, действующим в сфере деятельности Арендатора и в отношении Объекта.

13.10. Неустойка (штрафы, пени) предусмотренные настоящим Договором, перечисляются Арендатором на расчетный счет, указанный в Приложении № 1 к настоящему Договору.

13.11. Министерство вправе заявить требования по уплате установленных настоящим разделом штрафов, пеней и возмещению убытков.

13.12. В случае выявления нарушений по выполнению условий настоящего Договора Министерство, как представитель собственника Объекта, уполномоченный в вопросах управления и распоряжения объектами государственной собственности, вправе в соответствии со статьей 430 Гражданского кодекса Российской Федерации потребовать от Арендатора исполнения обязательств в пользу собственника Объекта.

13.13. Требования Арендодателя об устранении нарушений, связанных с неспособностью Арендатора подготовить и согласовать проектную документацию на проведение Работ по сохранению Объекта (научно-проектную документацию) в сроки, установленные пунктом 4.4.5. Договора, либо обеспечить проведение в полном объеме Работ по сохранению Объекта в сроки, установленные пунктом 4.4.6 Договора, должны содержать сроки их устранения, соответствующие срокам, содержащимся в Приложении № 5.

13.14. В остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

1. **Изменения и расторжение Договора**
	1. Изменение и расторжение Договора возможны по соглашению Сторон в случаях и в порядке, установленных законом.
	2. Претензии и иные юридически значимые сообщения направляются Сторонами друг другу письмом на электронный почтовый ящик (e-mail) – при этом подтверждением такого направления является сохраненная отправившей стороной в ее электронном почтовом ящике скан-копия документа в формате PDF, JPEG, TIFF или PNG, либо распечатанная бумажная версия отправленного сообщения – такое письмо считается полученным адресатом на следующий календарный день после его отправки.

В случае невозможности направления (получения) письменных сообщений посредством электронной почты претензии и иные юридически значимые сообщения направляются Сторонами друг другу заказным письмом с уведомлением, направленным по юридическому или почтовому адресу или передаются лично Стороне или ее уполномоченному представителю под подпись либо по передаточному акту.

* 1. Стороны признают юридическую силу за юридически значимыми сообщениями, полученными путем обмена скан-копиями по электронной почте, а также равенство юридической силы таких сообщений с оригиналами документов, оформленных на бумажных носителях.
	2. Стороны признают и соглашаются с тем, что любые письма, заявления, претензии и уведомления, а также любая иная без исключения деловая корреспонденция, подписанная простой электронной цифровой подписью, является исходящей от надлежащим образом уполномоченных представителей Сторон и в том случае, когда они не содержат сведений об отправителе.

Электронный документ считается подписанным простой электронной подписью при выполнении, в том числе одного из следующих условий:

1) простая электронная подпись содержится в самом электронном документе;

2) ключ простой электронной подписи применяется в соответствии с правилами, установленными оператором информационной системы, с использованием которой осуществляются создание и (или) отправка электронного документа, и в созданном и (или) отправленном электронном документе содержится информация, указывающая на лицо, от имени которого был создан и (или) отправлен электронный документ.

1. **Прочие условия**

15.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или обладателя иных вещных прав на Объект не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора. Новый собственник (балансодержателя) становится правопреемником Арендодателя по настоящему Договору, при этом настоящий Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового собственника (балансодержатель).

15.2. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора.

15.3. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в арбитражном суде Кировской области.

15.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон, один экземпляр – Министерству для учета), имеющих одинаковую юридическую силу.

15.5. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

15.6. Неотъемлемой частью Договора являются:

*- Приложение № 1: Платежные реквизиты получателя арендной платы;*

*- Приложение № 1/1: Платежные реквизиты получателя обеспечительного платежа;*

*- Приложение № 2: Характеристика сдаваемого в аренду Объекта;*

*- Приложение № 3: Акт приема-передачи Объекта;*

*- Приложение № 4: Техническая документация БТИ;*

*- Приложение № 5: Охранное обязательство собственника Объекта культурного наследия;*

*- Приложение № 6: Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости на Объект;*

*- Приложение № 7: Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок;*

*- Приложение № 8: Копия Акта* *технического состояния объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.04.2023;*

*- Приложение № 9: Копия Акта отнесения культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии от 08.11.2023*;

*- Приложение № 10: Предмет охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Дом Окулова».*

**:**

**16. Реквизиты Сторон:**

**Юридические адреса и реквизиты Сторон:**

**Арендодатель:**

**КОГПОБУ «Вятское художественное училище»**

610000, г.Киров, ул. Казанская, д.56

ИНН 4348004971 КПП 434501001

ОГРН 1034316531886

Министерство финансов Кировской области

(КОГПОБУ «Вятское художественное училище» л/с 07702000713)

Р/сч 03224643330000004000 БИК 013304182

Сч 40102810345370000033

Отделение Киров Банка России//УФК по Кировской области г. Киров

**Арендатор – юридическое лицо:**

наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

тел./факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Эл. почта (e-mail):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

свидетельство о государственной регистрации: серия \_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

регистрирующий орган \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Платежные реквизиты:

р/сч.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БАНК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ОКОНХ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Для филиалов и представительств (дополнительно):

почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

платежные реквизиты:

р/сч. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БАНК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**Арендатор - индивидуальный предприниматель:**

Фамилия, имя отчество гражданина: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

место жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Эл. почта (e-mail):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

свидетельство о государственной регистрации: серия \_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

регистрирующий орган \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата и место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, платежные реквизиты:

р/сч. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БАНК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ОКОНХ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Представитель Собственника:**

**Министерство имущественных отношений Кировской области**:

Почтовый адрес: 610019, Кировская область, г. Киров, ул. К. Либкнехта, 69

Телефон: 27-27-33

Эл. почта (e-mail): mail@dgs-kirov.ru

**Подписи Сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Арендодателя:** |  | **От Арендатора:** |
|  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/М.П. |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** /М.П. |  |

Приложение № 1

к договору аренды

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор вносит арендную плату **(100%)** на счет доходов.

Реквизиты получателя арендной платы:

ИНН 4348004971 КПП 434501001

Получатель: Министерство финансов Кировской области

(КОГПОБУ «Вятское художественное училище» л/с 07702000713)

Р/сч 03224643330000004000 БИК 013304182

Сч 40102810345370000033

Отделение Киров Банка России//УФК по Кировской области г. Киров

ОКТМО 33701000001

В платежном документе указать в «назначении платежа»:

 код бюджетной классификации доходов (КБК) 70200000000000000120

 назначение платежа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 номер договора аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 период, за который уплачивается арендная плата\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Налог на добавленную стоимость уплачивается в соответствии с действующим налоговым законодательством.

Подписи Сторон:

от Арендодателя от Арендатора

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.П. М.П. (при наличии)

Приложение № 1/1

к договору аренды

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор вносит обеспечительный платеж

Реквизиты получателя обеспечительного платежа

ИНН 4348004971 КПП 434501001

Получатель Министерство финансов Кировской области

(КОГПОБУ «Вятское художественное училище» л/с 05702000711)

Р/сч 03224643330000004000 БИК 013304182

Сч 40102810345370000033

Отделение Киров Банка России//УФК по Кировской области г. Киров

ОКТМО 33701000001

В платежном документе указать в «назначении платежа»: обеспечительный платеж по договору аренды №

Налог на добавленную стоимость уплачивается в соответствии с действующим налоговым законодательством.

Подписи Сторон:

от Арендодателя от Арендатора

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.П. М.П. (при наличии)

Приложение № 2

к договору аренды

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ХАРАКТЕРИСТИКА**

**сдаваемого в аренду Объекта**

Арендодатель: Кировское областное государственное профессиональное образовательное учреждение «Вятское художественное училище им. А.А. Рылова»

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Собственность: областная.

Наименование: здание корпуса

Адрес сдаваемого Объекта:

Город (район)­: Киров

Населенный пункт:

Улица: Казанская

Номер дома (номер корпуса): 52

Номер помещения:

Этажность здания: 2

Типовое или индивидуальное: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Исторический памятник: объект культурного наследия

Год ввода в эксплуатацию: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Год последней инвентаризации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Год проведения последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Общая площадь сдаваемого Объекта культурного наследия: 1 158,8 кв. м.

В том числе:

Отдельно стоящее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м.

Надземная встроенно-пристроенная часть \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Чердачное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Полуподвальное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Подвальное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Степень благоустройства:

ц/ отопление: +

водопровод: +

канализация: +

горячая вода: +

Высота помещения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.

Процент износа (справка БТИ) \_\_\_\_\_\_\_ по техническому паспорту

Материал строения:

Кирпич: +

ж/бетон: \_\_\_\_

дерево: \_\_\_\_\_

Тип строения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подписи Сторон:

от Арендодателя от Арендатора

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.П. М.П. (при наличии)

Приложение № 3

к договору аренды

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА**

**по договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Арендодателя Кировское областное государственное профессиональное образовательное учреждение «Вятское художественное училище им. А.А. Рылова» и представитель Арендатора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, удостоверяем настоящим актом надлежащее исполнение обязанности Арендодателя по передаче во временное владение и пользование Арендатора Объекта, определенного пункте 2.1. Договора.

Передается:

здание, являющееся объектом культурного наследия федерального значения «Дом Окулова», общей площадью 1158,8 кв. м, расположенного по адресу: Кировская область, г. Киров, ул. Казанская, д. 52, кадастровый номер 43:40:000324:193,

Состав и характеристика Объекта, его местоположение соответствуют условиям договора и приложений – характеристике Объекта, поэтажному плану БТИ с экспликацией и кадастровым номером.

Объект пригоден для использования по назначению, определенному в пункте 2.1 Договора.

Недостатков, препятствующих владению Объектом, нет.

Замечания Арендатора:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
6. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
7. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
8. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Объект передан «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. в месте его нахождения.

Подписи Сторон:

от Арендодателя от Арендатора

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.П. М.П. (при наличии)

Приложение № 4

к договору аренды

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Техническая документация БТИ**

Приложение № 5

к договору аренды

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Охранное обязательство собственника
Объекта культурного наследия**

Приложение № 6

к договору аренды

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости на Объект**

Приложение № 7

к договору аренды

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок**

Приложение № 8

к договору аренды

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Копия Акта осмотра объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации**

Приложение № 9

к договору аренды

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Копия акта отнесения культурного наследия**

**(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии от 08.11.2023**

Приложение № 10

к договору аренды

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Предмет охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения**

**«Дом Окулова»**