



# ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

## аренды нежилого здания, являющегося муниципальной собственностью

г. Владимир

\_\_\_\_\_ 2024 г.

Управление муниципальным имуществом г.Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Алексеевой Ирины Николаевны, действующей на основании Положения об Управлении, Муниципальное казенное учреждение «Управление административными зданиями администрации города Владимира», именуемое в дальнейшем «Балансодержатель», в лице директора Леонтьева Владимира Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (ОГРН \_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2024 года (далее - Протокол), заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в аренду нежилое здание общей площадью **299,4 кв.м, расположенного по адресу: г.Владимир, ул.Карла Маркса, д.7 (кадастровый номер 33:22:032051:141), являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Дом с трактиром купца И.М. Лукьянова», включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и находящимся в неудовлетворительном состоянии (далее – здание, Объект аренды).**

Указанное нежилое здание является муниципальной собственностью и передается Арендатору для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. После проведения работ по сохранению объекта культурного наследия целевое назначение нежилого здания подлежит уточнению в соответствии с утвержденной научно-проектной документацией.

Общая площадь всего здания составляет **299,4 кв.м.**

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта может быть изменена в результате проведения в установленном порядке арендатором работ по сохранению объекта культурного наследия. Соответствующие изменения должны быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

1.2. Передача нежилого здания осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами Договора и являющемуся Приложением № 1 к нему.

После подписания акта приема-передачи Арендатор получает право пользоваться имуществом в соответствии с его целевым назначением.

С этого же момента на Арендатора переходит риск случайной гибели или случайного повреждения полученного им в аренду имущества и Арендатор несёт все расходы по поддержанию имущества в надлежащем порядке.

1.3.Срок действия договора – **49 лет (с \_\_\_\_.2024 по \_\_\_\_.2073).**

1.4. В соответствии с п.2 ст.425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия настоящего Договора аренды, в том числе в части внесения арендной платы за пользование жилым зданием, применяется к отношениям Сторон, возникшим с даты подписания акта приема-передачи.

1.5. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации. Регистрация Договора, изменений и дополнений к нему, соглашения о расторжении Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области является обязанностью Арендодателя.

### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. При участии Балансодержателя передать в аренду нежилое здание Арендатору по акту приема-передачи.

2.1.2. Оказывать в период действия Договора аренды Арендатору консультационную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования Арендатором помещения, переданного ему во временное владение и пользование по настоящему Договору аренды.

2.1.3. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, совместно с Балансодержателем принять нежилое здание от Арендатора по акту приема-передачи в состоянии, в котором соответствующее имущество было предоставлено Арендатору, с учётом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем и Балансодержателем.

2.1.4. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении Договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче имущества в аренду.

**2.2. Балансодержатель** обязуется:

2.2.1. Одновременно с подписанием настоящего Договора предоставить соответствующее здание Арендатору по акту приема-передачи.

2.2.2. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора оказывать необходимое содействие по устранению последствий.

**2.3. Арендатор** обязуется:

2.3.1. Использовать здание в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и его целевым назначением.

2.3.2. Соблюдать в арендуемом здании санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилым помещением, эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

Примечание: при отсутствии у Арендатора специальных ремонтно-эксплуатационных служб профилактическое обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом помещении производится соответствующими жилищно-коммунальными службами по договору с Арендатором за счёт его средств.

2.3.3. Самостоятельно или за свой счёт осуществлять уход за прилегающей к арендуемому зданию территорией и вести те работы по зданию, которые предусмотрены настоящим Договором.

В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора:

- заключить отдельный договор с региональным оператором на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами;

- заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание.

- обратиться в Управление земельными ресурсами администрации г.Владимира с заявлением об оформлении соответствующих земельно-правовых документов на земельный участок, в случае отсутствия права постоянного (бессрочного) пользования Балансодержателя в отношении земельного участка.

В пятидневный срок с момента заключения соответствующих договоров предоставить Арендодателю их копии.

2.3.4. Своевременно и в полном объёме вносить арендную плату за нежилое здание, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

2.3.5. Не производить перепланировок, переоборудования, ремонтно-реставрационных работ в арендуемом здании, а также других неотделимых улучшений арендованного имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя и Балансодержателя, письменного задания и разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданных Инспекцией государственной охраны объектов культурного наследия Владимирской области в отношении объекта культурного наследия регионального значения.

2.3.6. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счёт текущий ремонт, нести расходы на содержание арендуемого здания. Самостоятельно или за свой счёт принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем здания. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендованного имущества.

2.3.7. Поддерживать фасад здания в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт.

2.3.8. Не осуществлять в арендуемом здании и на прилегающем земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

2.3.9. В течение 10 (десяти) дней после получения соответствующего требования Балансодержателя возместить затраты Балансодержателя, связанные с оплатой последнего налога на имущество и земельного налога (при наличии у Балансодержателя права постоянного (бессрочного) пользования в отношении земельного участка).

2.3.10. Обеспечивать представителям Арендодателя и Балансодержателя доступ в арендуемое здание для осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

В случае возникновения аварийных ситуаций – обеспечивать незамедлительный доступ в помещения работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб.

2.3.11. Незамедлительно информировать Арендодателя и Балансодержателя обо всех чрезвычайных ситуациях с арендуемым имуществом, а также о приостановлении эксплуатации, запрете на эксплуатацию имущества, вынесенном государственными надзорными органами, или ином событии, в результате которого стало невозможным дальнейшее использование имущества либо его части, и своевременно принимать все возможные меры по возобновлению его эксплуатации и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения имущества.

2.3.12. В случае прекращения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором, в день прекращения Договора вернуть нежилое здание Арендодателю и Балансодержателю по акту приема – передачи в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии, с учётом нормативного износа и улучшений имущества, произведенных в соответствии с условиями настоящего Договора и согласованных Арендодателем и Балансодержателем.

По акту приема-передачи должны быть переданы все произведенные отделимые (улучшения, связанные с арендуемыми помещениями: сантехническое оборудование (ванны, душевые кабины, раковины, унитазы, смесители), электротехническое оборудование (розетки, выключатели, элементы освещения), дверные коробки с наличниками и доборами, дверные полотна с фурнитурой, системы вентиляции и кондиционирования, система пожарной охраны, отделка оконных проемов, система отопления (в том числе отопительные элементы), приборы учета коммунальных услуг) и неотделимые улучшения Объекта без возмещения их стоимости.

Арендатор обязуется при этом подготовить имущество к передаче Арендодателю и Балансодержателю, составить акт приема-передачи и представить его на подписание.

Если при возврате имущества будут обнаружены и отражены в акте приема-передачи недостатки, свидетельствующие об ухудшении имущества, не связанные с нормативным износом, Арендатор обязан возместить убытки.

2.3.13. Самостоятельно и за свой счет выполнять требования к сохранению, содержанию и использованию здания, предусмотренные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», охранным обязательством собственника или иного законного владельца, утвержденным приказом Инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Владимирской области от 30.11.2023 № 274, согласованной с Инспекцией государственной охраны объектов культурного наследия Владимирской области научно-проектной документацией.

2.3.14. До начала производства работ разработать проектную документацию по определению предмета охраны объекта культурного наследия и обеспечить ее направление в Инспекцию государственной охраны объектов культурного наследия Владимирской области для принятия акта об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

2.3.15. В срок, не превышающий 2 лет со дня передачи здания в аренду, разработать научно-проектную документацию, согласовать ее с Инспекцией государственной охраны объектов культурного наследия Владимирской области.

2.3.16. При выявлении на этапе предварительных работ аварийного технического состояния объекта культурного наследия разработать научно-проектную документацию на проведение первоочередных противоаварийных работ и обеспечить их проведение.

2.3.17. В срок, не превышающий 7 лет со дня передачи здания в аренду, с учетом срока, предусмотренного п.2.3.15 настоящего договора, выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии со статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и охранного обязательства, утвержденного приказом Инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Владимирской области от 30.11.2023 № 274.

Обязанность арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия считается выполненной после утверждения Инспекцией государственной охраны объектов культурного наследия

Владимирской области отчетной документации, предусмотренной пунктом 7 статьи 45 Закона, и выдачи Инспекцией государственной охраны объектов культурного наследия Владимирской области акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с пунктом 8 статьи 45 Закона.

2.3.18. Привлекать к проведению работ по сохранению объекта культурного наследия исключительно юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, имеющих лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

2.3.19. Обо всех изменениях организационно - правовой формы, юридического адреса или иных реквизитов юридического лица уведомить Арендодателя и Балансодержателя в десятидневный срок.

2.3.20. После проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, влекущих изменение площади арендуемых помещений, обеспечить за свой счет изготовление технического плана с указанием площади каждого помещения (иных документов, необходимых для внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр недвижимости) в месячный срок с момента завершения работ.

Предоставить документы, указанные в абз.1 настоящего пункта, на бумажном и электронном носителях Арендодателю в пятидневный срок с момента их изготовления.

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

2.4.1. В течение пяти рабочих дней с даты выдачи Инспекцией государственной охраны объектов культурного наследия Владимирской области задания и/или разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия - копию задания и/или разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

2.4.2. Один раз в шесть месяцев, начиная со следующего месяца после выдачи Инспекцией государственной охраны объектов культурного наследия Владимирской области разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, но не позднее десятого числа месяца, следующего за отчетным периодом, - описание (включая состав и объем) выполненных мероприятий по сохранению Объекта (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» и охранного обязательства, утвержденного приказом Инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Владимирской области от 30.11.2023 № 274.

2.4.3. В течение ста сорока пяти рабочих дней 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 управлением архитектуры и строительства администрации города Владимира.

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

2.5. После полного исполнения Арендатором обязанности по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в порядке и сроки, предусмотренные п.п.2.3.13 – 2.3.18 Договора, Арендатор приобретает право сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование в соответствии с законодательством Российской Федерации при наличии письменного согласия Арендодателя и Балансодержателя.

Арендатор обязан не допускать фактического использования нежилого здания третьими лицами без письменного разрешения Арендодателя и Балансодержателя.

До момента полного исполнения Арендатором обязанности по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия сдача в субаренду, передача Арендатором своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу, предоставление указанного объекта в безвозмездное пользование, залог арендных прав и внесение их в качестве имущественного вклада в некоммерческие организации или паевого взноса в производственные кооперативы не допускаются.

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. *(Нижеуказанные абзацы подлежат включению в текст договора в случае заключения договора с единственным заявителем на участие в аукционе, единственным участником аукциона).* Расчёт арендной платы производится по «Методике расчёта арендной платы за нежилые помещения», утвержденной решением Владимирского городского Совета народных депутатов от 24.10.2002 № 170.

На момент заключения Договора расчётная сумма годовой арендной платы с учетом НДС на 2024 год составляет \_\_\_\_\_ руб. (арендная плата без учета НДС - \_\_\_\_\_ руб., НДС - \_\_\_\_\_ руб.), квартальной арендной платы с учетом НДС - \_\_\_\_\_ руб. (арендная плата без учета НДС - \_\_\_\_\_ руб., НДС - \_\_\_\_\_ руб.).

*(Нижеуказанный абзац подлежит включению в текст договора в случае заключения договора по результатам аукциона).* Размер годовой арендной платы с учетом НДС на 2024 год устанавливается на основании Протокола аукциона и составляет \_\_\_\_\_ руб. (арендная плата без учета НДС - \_\_\_\_\_ руб., НДС - \_\_\_\_\_ руб.), квартальной арендной платы с учетом НДС - \_\_\_\_\_ руб. (арендная плата без учета НДС - \_\_\_\_\_ руб., НДС - \_\_\_\_\_ руб.).

Арендная плата по Договору не включает плату за пользование земельным участком.

3.2. Размер годовой арендной платы по договору, в период с даты заключения договора аренды до завершения работ по сохранению объекта культурного наследия, составляет 1,00 руб. (без учета НДС).

*(Нижеуказанные абзацы подлежат включению в текст договора, заключаемого с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем).* При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата (за период с начала действия договора по 31.12.2024) в сумме \_\_\_\_\_ руб. на расчётный счёт Арендодателя, НДС (за период с начала действия договора по 31.12.2024) в сумме \_\_\_\_\_ руб. - в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

Сумму налога на добавленную стоимость Арендатор самостоятельно перечисляет в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

*(Нижеуказанный абзац подлежит включению в текст договора, заключаемого с физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем).* При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата с учетом НДС (за период с начала действия договора по 31.12.2024) в сумме \_\_\_\_\_ руб. на расчётный счёт Арендодателя.

В период проведения работ по сохранению объекта культурного наследия Арендатор обязан перечислять арендную плату ежегодно, за каждый расчетный год не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого года.

3.3. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия Арендатор оплачивает арендную плату в размере, определенном в п.3.1. договора аренды с учетом ее пересмотра в порядке, установленном п.3.4. договора аренды.

Арендатор обязан перечислять арендную плату ежеквартально, за каждый расчетный квартал не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала.

3.4. *(Нижеуказанные абзацы подлежат включению в текст договора в случае заключения договора с единственным заявителем на участие в аукционе, единственным участником аукциона).*

Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в год) в соответствии с Методикой расчёта арендной платы, утверждаемой Советом народных депутатов города Владимира, и принимается Арендатором в безусловном порядке.

При этом числовые показатели примененных в расчёте коэффициентов могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке только на основании данных технической инвентаризации, либо соответствующих решений Совета народных депутатов города Владимира.

*(Нижеуказанный абзац подлежит включению в текст договора в случае заключения договора по результатам аукциона).* Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в год) в соответствии с решением Совета народных депутатов от 19.12.2007 № 313 «Об индексации арендной и концессионной платы за муниципальное имущество» и принимается Арендатором в безусловном порядке

3.5. При изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору заказным письмом, либо вручает под расписку уведомление об изменении арендной платы, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.6. Размер арендной платы по настоящему Договору не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора и принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несёт ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

4.3. В случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления срока платежа, по день уплаты включительно.

Нарушение сроков внесения арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты неустойки (пени).

4.4. В случае нарушения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта в срок, установленный п.2.3.17. Договора аренды, льготная арендная плата исчисляется в порядке, установленном пунктами 3.1., 3.4. Договора аренды, за весь период фактического использования объекта недвижимого имущества с момента заключения договора аренды.

4.5. Если Арендатор не возвратил арендованное имущество после прекращения Договора, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере двукратной арендной платы за всё время просрочки.

4.6. За нарушение Арендатором обязательств, не имеющих денежного выражения, другой Стороне уплачивается штраф, составляющий 100 (сто) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты штрафа.

4.7. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

Уплата штрафных санкций не освобождает виновную Сторону от возмещения материального ущерба и выполнения обязательств по Договору.

4.8. Ответственность в форме уплаты штрафов, пени возникает всякий раз, когда имеет место нарушение выполнения условий настоящего Договора.

## **5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон по основаниям, установленным законом, а также по иным основаниям, если изменение Договора не повлияет на его условия, имевшие существенное значение для определения цены на торгах.

5.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке и без обращения в арбитражный суд полностью отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в случаях, если Арендатор:

5.2.1. Пользуется имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества, либо с неоднократными нарушениями. Под неоднократным понимается такое количество нарушений, которое даёт возможность сделать вывод о систематическом характере нарушений любых условий Договора аренды, в том числе и условий о сроках и размерах оплаты арендной платы.

5.2.2. Существенно ухудшает арендованное имущество.

5.2.3. Не внес арендную плату в течение трёх месяцев после установленного Договором срока платежа.

5.2.4. Передал арендуемое здание как в целом, так и по частям, в субаренду, или передал свои права и обязанности по Договору другим лицам, допустил фактическое использование арендуемым зданием третьими лицами без письменного разрешения Арендодателя.

5.2.5. В течение длительного времени (более одного месяца) не использует переданное в аренду здание.

5.2.6. Нарушил условия любого из пунктов 2.3.3 – 2.3.9, 2.3.13-2.3.18, 2.4, 2.5 настоящего Договора аренды.

В предусмотренных настоящим пунктом случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от исполнения Договора, направляемого в адрес Арендатора заказным письмом либо вручаемого под расписку.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут досрочно судом по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных статьей 620 Гражданского кодекса РФ.

5.4. По истечении срока, указанного в п.1.3 Договора, настоящий Договор считается прекращённым. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется по результатам проведения торгов.

## 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Стоимость неотделимых и делимых улучшений, произведенных арендатором в период действия Договора аренды, а также расходы на проведение работ по сохранению объекта аренды не подлежат возмещению после прекращения договора.

Произведенные арендатором делимые улучшения арендуемого имущества (улучшения, связанные с арендуемыми помещениями: сантехническое оборудование (ванны, душевые кабины, раковины, унитазы, смесители), электротехническое оборудование (розетки, выключатели, элементы освещения), дверные коробки с наличниками и доборами, дверные полотна с фурнитурой, системы вентиляции и кондиционирования, система пожарной охраны, отделка оконных проемов, система отопления (в том числе отопительные элементы), приборы учета коммунальных услуг) являются муниципальной собственностью.

6.2. Размещение рекламы на наружной части арендуемого здания должно быть согласовано в установленном порядке.

6.3. Любое уведомление, либо извещение по данному Договору, даётся в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом получателю по его юридическому адресу. Уведомление считается данным в день отправления сообщения или почтового отправления.

6.4. Обо всех изменениях в платёжных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

6.5. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим Договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору.

6.6. Арендатор осмотрел передаваемое ему в аренду имущество и ознакомился с его техническим состоянием.

Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают, что все вопросы между ними разрешены и претензий друг к другу у них не имеется. Действия Сторон, оформленные настоящим Договором, соответствуют их действительной воле.

Настоящий Договор содержит весь объём соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

6.7. *(Нижеуказанный абзац подлежит включению в текст договора, заключаемого с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем).* Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. В случае недостижения согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Владимирской области.

*(Нижеуказанный абзац подлежит включению в текст договора, заключаемого с физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем).* Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. В случае недостижения согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и подлежат рассмотрению в Октябрьском районном суде г.Владимира.

6.8. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**Арендодатель:** Управление муниципальным имуществом г.Владимира

Юридический адрес: 600005, г.Владимир, Октябрьский проспект, д.47

УФК по Владимирской области (УМИ г.Владимира)

ИНН 3302008241 КПП 332801001 ОКТМО 17 701 000

р/с 03100643000000012800

ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ/УФК по Владимирской области

г. Владимир, БИК 011708377, к/с 40102810945370000020

КБК для оплаты арендной платы 866 111 05034 04 0000 120

КБК для оплаты пени 866 116 07090 04 0000 140

**Балансодержатель: Муниципальное казенное учреждение «Управление административными зданиями администрации города Владимира»**

Юридический адрес: 600017, г.Владимир, ул. Кирова, д.20

Арендатор: \_\_\_\_\_

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

К настоящему договору прилагаются:

1) акт приема-передачи;

2) *(Нижеуказанный абзац подлежит включению в текст договора в случае заключения договора с единственным заявителем на участие в аукционе, единственным участником аукциона)* расчет годовой арендной платы;

3) копия акта отнесения / не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии от 05.04.2024;

4) копия охранного обязательства, утвержденного приказом Инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Владимирской области от 30.11.2023 № 274;

5) выкопировка из технического паспорта здания (помещений) с указанием арендуемой площади.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**От Арендодателя**

**От Балансодержателя**

**От Арендатора**

\_\_\_\_\_  
МП

\_\_\_\_\_  
МП

\_\_\_\_\_  
МП



**А К Т**  
**приема-передачи помещений муниципального нежилого фонда**

г.Владимир

\_\_\_\_\_ 2024г.

В соответствии с договором аренды здания от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «Арендодатель» - **Управление муниципальным имуществом г.Владимира** при участии «Балансодержателя» - **Муниципальное казенное учреждение «Управление административными зданиями администрации города Владимира»** передаёт, а «Арендатор» – \_\_\_\_\_ принимает в аренду здание общей площадью 299,4 кв.м, расположенного по адресу: г.Владимир, ул.Карла Маркса, д.7 (кадастровый номер 33:22:032051:141), являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Дом с трактиром купца И.М. Лукьянова», включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и находящимся в неудовлетворительном состоянии, для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

На момент подписания акта сдаваемое в аренду здание и инженерные коммуникации в нем находятся в состоянии, определенном в Акте отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии от 05.04.2024, что подтверждается материалами фотофиксации на \_\_\_\_\_ листах.

Претензий по передаваемому объекту у Арендатора не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

От Арендодателя

От Балансодержателя

От Арендатора

\_\_\_\_\_  
МП

\_\_\_\_\_  
МП

\_\_\_\_\_  
МП