

МУ «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений
города Горно-Алтайска»

АУКЦИОН

**на право заключения договора аренды объекта культурного наследия
«Лавка купца Тобокова, первое десятилетие XX в.», признанного
в установленном законом порядке находящимся
в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу:
Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Социалистическая, д. 34**

г. Горно-Алтайск
2019 г.

УТВЕРЖДАЮ
Начальник
МУ «Управление имущества,
градостроительства и
земельных отношений
города Горно-Алтайска»
_____/В.В. Челтугашева/
«__» _____ 2019 г.

АУКЦИОН

на право заключения договора аренды объекта культурного наследия
«Лавка купца Тобокова, первое десятилетие XX в.», признанного
в установленном законом порядке находящимся в неудовлетворительном
состоянии, расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-
Алтайск, ул. Социалистическая, д. 34

Наименование объекта	«Лавка купца Тобокова, первое десятилетие XX в.»
Местонахождение объекта:	Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Социалистическая, д. 34
Общая площадь объекта, кв. м.:	131,4
Описание объекта:	Здание, назначение: нежилое здание, кадастровый номер 04:11:020168:65, этаж № 1, расположенное по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Социалистическая, д. 34
Начальная цена заключения договора, руб.:	1 (Один) рубль 00 копеек
Срок действия договора:	49 (Сорок девять) лет

г. Горно-Алтайск, 2019 г.

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА
АРЕНДЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ЛАВКА КУПЦА
ТОБОКОВА, ПЕРВОЕ ДЕСЯТИЕЛЕНИЕ XX В.», ПРИЗНАННОГО
В УСТАНОВЛЕННОМ ЗАКОНОМ ПОРЯДКЕ НАХОДЯЩИМСЯ
В НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОМ СОСТОЯНИИ, РАСПОЛОЖЕННОГО
ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА АЛТАЙ, Г.ГОРНО-АЛТАЙСК,
УЛ. СОЦИАЛИСТИЧЕСКАЯ, д. 34**

Форма торгов	Аукцион на право заключения договора аренды объекта культурного наследия «Лавка купца Тобокова, первое десятилетие XX в.»
1. Сведения об организаторе аукциона	
Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях использования такого имущества	Исполнительно-распорядительный орган Администрация города Горно-Алтайска, распоряжение от 19 июня 2019 года № 650-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия «Лавка купца Тобокова, первое десятилетие XX в.», признанного в установленном законом порядке находящимся в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Социалистическая, д. 34»
Место нахождения органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях использования такого имущества	649000, Россия, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, д. 18
Почтовый адрес органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях использования такого имущества	649000, Россия, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 18
Адрес электронной почты	ous_imuchestvo@mail.ru
Номер контактного телефона	тел./факс: 8 (38822) 2-76-77; 8 (38822) 2-78-86
Дата, время и график проведения осмотра объекта аукциона:	В рабочие дни с 10 часов 00 минут до 16 часов 00 минут по местному времени с момента опубликования извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов и заканчивается за 2 (Два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Осмотр объекта обеспечивает Организатор аукциона без взимания платы.
Контактное лицо	Специалист по вопросам использования муниципального имущества отдела управления собственностью МУ «Управление имущества,

	градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска» - Вольхина Полина Александровна
Официальный сайт	www.torgi.gov.ru
2. Сведения о предмете аукциона	
Предмет аукциона	Право заключения договора аренды объекта культурного наследия «Лавка купца Тобокова, первое десятилетие XX в.», признанного в установленном законом порядке находящимся в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Социалистическая, д. 34
Объект аукциона	Объект культурного наследия «Лавка купца Тобокова, первое десятилетие XX в.»
Место расположения:	Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Социалистическая, д. 34
Площадь объекта, кв.м.	131,4
Вид собственности объекта аукциона:	Муниципальная собственность
Описание и технические характеристики объекта аукциона:	Здание, назначение: нежилое здание, кадастровый номер 04:11:020168:65, этаж № 1, расположенное по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Социалистическая, д. 34, год постройки: 1887 г.
Техническое состояние объекта аукциона:	Объект культурного наследия находится в неудовлетворительном состоянии. Состояние архитектурно-конструктивных элементов объекта аукциона описано в Приложении № 1 (Акт технического обследования)
Предмет охраны объекта аукциона	Предмет охраны утвержден Приказом Инспекции по государственной охране объектов культурного наследия Республики Алтай от 27 июня 2019 года № 86 (Приложение № 2)
Перечень основных работ по сохранению объекта аукциона, сроки их проведения:	Перечень работ по сохранению объекта аукциона и сроки их проведения определяются Инспекцией по государственной охране объектов культурного наследия Республики Алтай в установленном законом порядке
Обязательство провести работы по сохранению объекта культурного наследия:	Арендатор обязан провести работы по сохранению объекта аукциона в соответствии с условиями, указанными в Приложении № 3 (Охранное обязательство)
Обязательство получить и представить независимую гарантию исполнения обязанности провести	Арендатор обязан получить и предоставить арендодателю независимую гарантию исполнения обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия

<p>работы по сохранению объекта аукциона</p>	<p>Независимая гарантия должна соответствовать следующим требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none">- должна быть выдана банком, включенным в предусмотренный статьей 74.1 Налогового кодекса Российской Федерации перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения;- должна являться безотзывной и предусматривать невозможность ее изменения без согласия бенефициара;- содержать размер выплат по независимой гарантии, который должен составлять не менее 35% от стоимости работ по сохранению Объекта, указанной в согласованной в установленном порядке проектной документации на проведение таких работ по сохранению Объекта (научно-проектной документации);- содержать срок действия независимой гарантии, который должен превышать срок выполнения работ по сохранению Объекта не менее чем на 3 (Три) месяца;- содержать указание на то, что обязательством Арендатора, надлежащее исполнение которых обеспечивается независимой гарантией, является выполнение работ по сохранению Объекта в полном объеме в сроки, установленные Договором с соблюдением требований федерального законодательства и Договора;- предусматривать выплату полной суммы гарантии в случае нарушения обязательства, во исполнение которого она выдана;- содержать в качестве обстоятельства, при наступлении которого должна быть выплачена сумма гарантии, - отсутствие на дату окончания работ по сохранению Объекта, предусмотренную Договором, выданного Органом охраны акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта на весь объем таких работ, предусмотренных Договором, а в случае, если такие работы затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (с учетом положений части 10 статьи 45 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года №
--	--

	<p>73-ФЗ), отсутствие помимо указанного акта также разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного уполномоченным органом государственной власти или местного самоуправления;</p> <ul style="list-style-type: none"> - сумма гарантии не должна подлежать уменьшению; - в случае смены Арендодателя права и обязанности бенефициара должны переходить к новому Арендодателю; - независимая гарантия должна вступить в силу на момент ее передачи Арендатором Арендодателю; - должна содержать обязанность гаранта уплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1 процента денежной суммы, подлежащей уплате, за каждый день просрочки; - должна содержать условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по независимой гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счет Арендодателя; - не должна содержать требование о представлении бенефициаром иных документов кроме документов, подтверждающих расторжение договора в связи с невыполнением Работ по сохранению Объекта: копии одностороннего отказа Арендодателя от Договора или копии решения суда о расторжении Договора
Целевое назначение объекта аукциона:	В целях проведения работ по сохранению объекта аукциона. После проведения работ по сохранению объекта аукциона целевое назначение объекта аукциона подлежит уточнению в соответствии с утвержденной проектной документацией
Срок договора аренды объекта аукциона:	49 (Сорок девять) лет с даты государственной регистрации договора
Предмет торга:	Ежегодный платеж
Начальный (минимальный) размер ежегодной арендной платы (цена лота) за пользование объектом аукциона составляет:	1 (Один) рубль 00 копеек без учета налога на добавленную стоимость (НДС 20%)
«Шаг аукциона»:	0 (Ноль) рублей 5 (Пять) копеек. Снижение «шага аукциона» осуществляется в порядке, предусмотренном разделом 11 настоящей документации об аукционе
Обременение объекта	В течение всего срока действия договора аренды

аукциона:	<p>использование объекта аукциона допускается с соблюдением требований:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - Договора аренды; - Приказа Инспекции по государственной охране объектов культурного наследия Республики Алтай от 27 июня 2019 года № 86 (Приложение № 2); - Охранного обязательства, утвержденного Приказом Инспекции по государственной охране объектов культурного наследия Республики Алтай (Приложение № 3).
Предоставление арендатором прав третьим лицам:	<p>Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по договору другим лицам, осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из договора, осуществлять залог арендных прав или вносить их в качестве вклада (паевого взноса) в некоммерческие и коммерческие организации.</p>
<p>По результатам проведения аукциона заключается договор аренды в соответствии с Приложением № 4, являющимся неотъемлемой частью настоящей документации об аукционе.</p> <p>Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются публичной офертой, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.</p> <p>Арендная плата за владение и пользование объектом аукциона определяется по итогам аукциона и указывается в протоколе аукциона.</p> <p>Арендная плата, определенная по итогам аукциона, является льготной, установленной в соответствии с положениями статьи 14.1. Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и в период действия договора изменению не подлежит.</p> <p>Арендная плата производится Арендатором разовым платежом, один раз в календарный год, на основании счета, выставленного Арендодателем, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, в 5 (Пяти) дневный срок с момента его выставления.</p> <p>Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.</p> <p>В арендную плату, установленную по итогам аукциона, не включаются иные платежи, обязанность по оплате которых предусмотрена договором аренды.</p> <p>Пользование земельным участком, на котором располагается объект аукциона, осуществляется в соответствии со статьей 652 Гражданского кодекса Российской Федерации и на условиях договора аренды.</p>	

Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе:	Документация об аукционе по заявлению любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме либо в форме электронного документа, предоставляется Организатором аукциона в течение 2 (Двух) рабочих дней с момента поступления такого заявления по фактическому адресу Организатора аукциона
Размер, порядок и сроки внесения платы за предоставление документации об аукционе	Без взимания платы.
Срок, в течение которого Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:	до 20 июля 2019 года
Место, дата и время начала и окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:	Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, д. 18 (здание Администрации города Горно-Алтайска, 4 этаж, кабинет № 403) с 1 июля 2019 года с 08 часов 00 минут по 26 июля 2019 года до 16 часов 00 минут (включительно) в рабочие дни, обеденный перерыв с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут (по местному времени)
Место, день и время начала и окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе:	Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, д. 18 (здание Администрации города Горно-Алтайска, 4 этаж, кабинет № 403) с 29 июля 2019 года с 10 часов 15 минут по 31 июля 2019 года до 12 часов 45 минут (включительно) по местному времени)
Место, дата и время проведения аукциона	Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, д. 18 (здание Администрации города Горно-Алтайска, 4 этаж, кабинет № 406) 6 августа 2019 года в 10 часов 00 минут по местному времени)

3. Условия участия в аукционе

Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

Участники несут за свой счет все расходы, связанные с подготовкой заявки на участие в аукционе.

Организатор аукциона и (или) аукционная комиссия (далее – Комиссия) вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника аукциона требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем аукционе.

Заявитель не допускается Комиссией к участию в аукционе в случаях предусмотренных действующим законодательством, в том числе в случае:

1) непредставления документов, определенных настоящей документацией об аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

3) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора;

4) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

5) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

6) наличия задолженности по внесению арендной платы в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе объекта, не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором которого является заявитель, за 2 (Два) и более периода оплаты аренды, которые предусмотрены договором аренды;

7) наличия задолженности у заявителя по обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации;

8) наличия документов, выданных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о выявленных нарушениях охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором или собственником которого является заявитель.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона Комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения, при этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

4. Информационное обеспечение аукциона

Вся информация и документы, относящиеся к аукциону (извещение о проведении аукциона, документация об аукционе, изменения, протоколы, разъяснения и другое), размещаются Организатором аукциона на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт торгов).

В случае отказа от проведения аукциона Организатором аукциона на официальном сайте торгов размещается извещение об отказе от проведения аукциона в течение одного дня с даты принятия такого решения.

5. Внесение изменений в извещение о проведении аукциона и в документацию об аукционе

Организатор аукциона не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе вправе принять решение о внесении изменений:

в извещение о проведении аукциона;

в документацию об аукционе (по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица).

При этом изменения в извещение о проведении аукциона, в документацию об аукционе размещаются Организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия Организатором аукциона указанного решения.

Срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на сайте изменений, внесенных в извещение о проведении аукциона, настоящую документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 15-ти дней.

Изменение предмета аукциона не допускается.

В течение двух рабочих дней с даты принятия решения Организатором аукциона о внесении изменений в документацию об аукционе такие изменения направляются заказными письмами либо в форме электронного документа всем заявителям, которым была предоставлена настоящая документация об аукционе

6. Разъяснение положений документации об аукционе и внесение в нее изменений

Любое заинтересованное лицо вправе направить Организатору аукциона в письменной форме по фактическому адресу Организатора аукциона, в том числе в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью, на адрес электронной почты Организатора аукциона запрос о разъяснении положений настоящей документации об аукционе.

Форма запроса указана в приложении № 5 к документации об аукционе.

В течение 2-х рабочих дней с даты поступления указанного запроса Организатор аукциона направляет в письменной форме на указанный заинтересованным лицом почтовый адрес либо на адрес электронной почты разъяснение положений настоящей документации об аукционе, если указанный запрос поступил не позднее чем за 3 (Три) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В течение 1-го дня с даты направления разъяснения положений настоящей документации об аукционе по запросу заинтересованного лица Организатор

аукциона размещает такое разъяснение на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

7. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка

Организатором аукциона требование о внесении задатка для участия в аукционе не установлено.

8. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

Заявка на участие в аукционе подаются заявителем в письменной форме на бумажном носителе в 2-х подлинных экземплярах.

Заявка на участие в аукционе заполняется по форме в соответствии с Приложениями № 6 – для физических лиц, индивидуальных предпринимателей и № 7 – для юридических лиц к настоящей документации об аукционе.

Перечень представленных документов должен содержать:

а) опись представленных документов (Приложение № 8);

б) заявка в 2 (Двух) экземплярах;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя:

юридического лица - копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

физического лица, индивидуального предпринимателя - нотариально заверенная копия доверенности (в случае если от имени заявителя действует иное лицо).

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) копия решение об одобрении крупной сделки в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора являются крупной сделкой либо заявление о том, что для заявителя заключение договора не являются крупной сделкой (Приложение № 9) (для юридических лиц);

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (Приложение № 10).

Заявка на участие в аукционе должна содержать сведения:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-

правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица, индивидуального предпринимателя), номер контактного телефона (для юридических и физических лиц, индивидуального предпринимателя);

б) сведения об объекте культурного наследия, в отношении которого предполагается заключение договора аренды и обоснование цели аренды объекта культурного наследия.

Заявка и документы должны быть составлены на русском языке.

Заявка и прилагаемые к ней документы в письменной форме на бумажном носителе должны быть прошиты, пронумерованы, заверены подписью уполномоченного лица заявителя и печатью заявителя (с указанием должности, Ф.И.О. руководителя или уполномоченного лица заявителя) в единой книге с описью предоставленных документов.

Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учетом следующих требований:

- документы должны быть подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью заявителя;

- в документах не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений;

- все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов).

Заявка должна быть оформлена надлежащим образом, исключая изъятие, подмену документов, входящих в состав заявки.

Сведения и документы заявителя, входящие в состав заявки на участие в аукционе, не должны допускать двусмысленного толкования.

Подав заявку, заявитель тем самым подтверждает, что у заявителя отсутствуют задолженности по обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, по внесению арендной платы в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе объекта, не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором которого является заявитель, за 2 (Два) и более периода оплаты аренды, которые предусмотрены договором аренды, а также, что в отношении заявителя отсутствуют документы, выданные органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о выявленных нарушениях охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором или собственником которого является заявитель.

Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанные в настоящей документации об аукционе сроки.

Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, установленный в настоящей документации об аукционе, регистрируется Организатором аукциона в порядке поступления в Журнале регистрации заявок.

При получении заявки на участие в аукционе Организатором аукциона в Журнале регистрации заявок на участие в аукционе делается запись с указанием:

- порядкового номера заявки;
- даты приема заявки;
- времени приема заявки (с указанием часа и минут);
- наименования заявителя;
- почтового адреса заявителя.

На втором экземпляре заявки Уполномоченным представителем продавца делается отметка в ее получении с указанием даты и времени ее получения.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок заявки на участие в аукционе не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям по адресу места нахождения, почтовому адресу (для юридического лица), адресу места жительства (для физического лица).

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

9. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

Не позднее даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе заявитель вправе отозвать заявку.

Заявитель подает в письменной форме уведомление об отзыве заявки.

Адрес направления уведомления об отзыве заявки определяется по адресу подачи заявки на участие в аукционе.

Форма уведомления указана в Приложении № 11 к настоящей документации об аукционе.

10. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям законодательства Российской Федерации к таким участникам.

Срок рассмотрения заявок не может превышать 10-ти дней с даты окончания подачи заявок.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона, Комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению Организатором аукциона на официальном сайте торгов в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения Комиссией. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

В случае установления факта подачи одним заявителем 2-х и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя не рассматриваются и возвращаются ему по указанному им в заявке адресу.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о

признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным настоящей документацией об аукционе. Решение Комиссии оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов в день окончания рассмотрения заявок.

Заявителям направляются (выдаются) уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

11. Порядок проведения аукциона

В аукционе участвуют только заявители, признанные участниками аукциона, непосредственно либо через своих представителей.

Аукцион проводится Организатором аукциона в присутствии Комиссии и участников аукциона (их представителей).

Аукцион проводится путем повышения начального (минимального) размера ежегодной арендной платы на «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начального (минимального) размера ежегодной арендной платы.

Аукцион ведет аукционист, который выбирается из членов Комиссии путем открытого голосования членов Комиссии большинством голосов.

Аукцион проводится в следующем порядке:

- до начала аукциона участники (представители участников), допущенные к аукциону, должны представить документы, подтверждающие их личность, пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки участника аукциона;

- аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета договора, наименование объекта аукциона (лота), начального (минимального) размера ежегодной арендной платы (цены лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

- участник аукциона после объявления аукционистом начального (минимального) размера ежегодной арендной платы и размера арендной платы, увеличенного в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной арендной плате;

- аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начального (минимального) размера ежегодной арендной платы и размера арендной платы, увеличенного в соответствии с «шагом аукциона», а также новый размер арендной платы, увеличенный в соответствии с «шагом аукциона», на который повышается размер арендной платы;

- в случае, если после трехкратного объявления последнего предложения о размере ежегодной арендной платы и размера арендной платы, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокий размер арендной платы, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5% начальной (минимальной) цены договора (цены

лота).

Аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о размере арендной платы, при этом «шаг аукциона» снижен до минимального размера, ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о размере арендной платы, номер карточки победителя аукциона и участника № 2.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокий размер ежегодной арендной платы, номер карточки которого был назван аукционистом последним.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- на участие в аукционе не было подано заявок, либо участие в аукционе принял только один участник, либо ни один из заявителей не признан участником аукциона;

- в связи с отсутствием предложений о размере ежегодной арендной платы, предусматривающих более высокий размер ежегодной арендной платы, чем начальный (минимальный) размер ежегодной арендной платы, «шаг аукциона» снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальном (минимальном) размере ежегодной арендной платы не поступило ни одного предложения о размере ежегодной платы, которое предусматривало бы более высокий размер ежегодной арендной платы.

При проведении аукциона ведется протокол аукциона, который подписывается всеми присутствующими членами Комиссии в этот же день, а также в обязательном порядке осуществляется аудио- или видеозапись аукциона.

Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

12. Заключение договора по результатам аукциона

Договор аренды между Организатором аукциона и победителем аукциона должен быть подписан в течение 20-ти дней после даты подписания протокола аукциона на условиях договора аренды, содержащего размер ежемесячной/ежегодной арендной платы, указанный в протоколе аукциона, но не ранее чем через 10-ть дней со дня размещения протокола аукциона на официальном сайте торгов.

Один экземпляр протокола аукциона, а также Проект договора аренды (в количестве экземпляров, указанных в договоре аренды) в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передается для подписания победителю аукциона по фактическому адресу Организатора аукциона.

Подписанный договор аренды победителем аукциона (в количестве 4 экземпляров, указанных в договоре аренды) передается Организатору аукциона по фактическому адресу Организатора аукциона в срок, не позднее чем через 15 (Пятнадцать) дней после даты подписания протокола аукциона.

В срок, предусмотренный для заключения договора аренды, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником № 2, с которым заключается такой договор в соответствии условиями документации об аукционе, в случае установления факта:

Проведения ликвидации такого участника аукциона – юридического лица

или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

Приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

Предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в представленных документах.

В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона Комиссией составляется протокол об отказе от заключения договора.

Указанный протокол размещается Организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания Комиссией указанного протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым Организатор аукциона отказывается заключить договор.

Организатор аукциона обязан заключить договор с участником № 2 при отказе от заключения договора с победителем аукциона.

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания Комиссией протокола об отказе от заключения договора передает участнику № 2 по фактическому адресу Организатора аукциона один экземпляр протокола и Проект договора аренды, содержащего размер ежемесячной/ежегодной арендной платы, предложенный участником № 2. Указанный Проект договора аренды (в количестве экземпляров, указанных в Проекте договора аренды) подписывается участником № 2 в 10-ти дневный срок с момента его передачи и представляется Организатору аукциона по его фактическому адресу.

Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в документации об аукционе. При заключении договора размер ежегодной арендной платы не может быть ниже начального (минимального) размера ежегодной арендной платы, указанного в настоящей документации об аукционе.

Организатором аукциона в случаях, установленных действующим законодательством, обеспечивается государственная регистрация договора аренды.

После проведения государственной регистрации договора аренды один экземпляр договора передается арендатору по фактическому адресу Организатора аукциона.

В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником № 2, аукцион признается несостоявшимся.

13. Уклонение от заключения договора аренды

В случае если победитель аукциона или участник № 2 в сроки, установленные документацией об аукционе, не представил Организатору аукциона подписанный договор, победитель аукциона или участник № 2 признается уклонившимся от заключения договора.

В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Организатор аукциона вправе:

1) обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения

договора;

2) заключить договор с участником № 2 с соблюдением порядка, установленного настоящей документацией об аукционе.

В случае уклонения участника № 2 от заключения договора, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

14. Последствия признания аукциона несостоявшимся

Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке в случае признания аукциона несостоявшимся.

В случае объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным настоящей документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, Организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и в порядке, предусмотренном настоящей документацией об аукционе, но размер ежегодной арендной платы не должен быть ниже начального (минимального) размера ежегодной арендной платы, указанного в документации об аукционе.

15. Приложения к настоящему Информационному сообщению:

Приложение № 1 – Акт технического обследования;

Приложение № 2 – Приказ Инспекции по государственной охране объектов культурного наследия Республики Алтай от 27 июня 2019 года № 86 (Приложение № 2);

Приложение № 3 – Охранное обязательство;

Приложение № 4 – Договор аренды (проект);

Приложение № 5 – Форма запроса документации об аукционе;

Приложение № 6 – Форма заявки для физического лица, индивидуального предпринимателя;

Приложение № 7 – Форма заявки для юридического лица;

Приложение № 8 – Форма описи представленных документов;

Приложение № 9 – Форма решения об одобрении крупной сделки;

Приложение № 10 – Форма заявления об отсутствии решения о ликвидации;

Приложение № 11 – Форма уведомления об отзыве заявки.

(Проект)

ДОГОВОР № _____

аренды объекта культурного наследия «Лавка купца Тобокова, первое десятилетие XX в.», находящегося в неудовлетворительном состоянии

г. Горно-Алтайск

« ____ » _____ 2019 г.

Муниципальное учреждение «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска», от имени муниципального образования «Город Горно-Алтайск», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице **начальника управления Челтугашевой Валентины Владимировны** действующего на основании **Положения**, с одной стороны, и _____ именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем вместе и/или по раздельности «**Стороны/Сторона**», по результатам аукциона, на основании протокола от _____ № _____, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование здание («Лавка купца Тобокова, первое десятилетие XX в.»), являющееся объектом культурного наследия, расположенное по адресу: **г. Горно-Алтайск, ул. Социалистическая, д. 34**, находящееся в неудовлетворительном состоянии (далее – Объект).

Общая площадь Объекта – **131,4 кв.м.**

Историческое название объекта культурного наследия: «Лавка купца Тобокова, первое десятилетие XX в.».

Кадастровый номер Объекта: 04:11:020168:65

1.2. Объект передается Арендодателем Арендатору для 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).

1.3. Объект расположен на земельном участке площадью 407 кв.м с кадастровым номером 04:11:020168:3 по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Социалистическая, 36.

1.4. Сведения об особенностях, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия:

- Здание одноэтажное, нежилое, размером 14,5 м * 12,45 м.; фундамент: ленточно-бутовый, стены – кирпичные, перекрытие – деревянное; крыша – жечь по тесовой обрешетке, проемы – двойные глухие, имеются наружные закрывающиеся ставни; полы – дощатые по лагам; внутренняя отделка –

штукатурка, побелка, покраска; наружная отделка – штукатурка под шубу, имеется крыльцо.

1.5. Техническое состояние Объекта на момент заключения неудовлетворительное. Состояние архитектурно-конструктивных элементов объекта аукциона описано в Акте технического состояния объекта культурного наследия от 10 октября 2018 года № 6 (Приложение № 1).

1.6. Особенности (предмет) охраны Объекта утверждены Приказом Инспекции по государственной охране объектов культурного наследия Республики Алтай от 27 июня 2019 года № 86 (Приложение № 2).

1.7. Объект является собственностью муниципального образования «Город Горно-Алтайск».

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

1.9. 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 Приказом Инспекции по государственной охране объектов культурного наследия Республики Алтай от 20 июня 2018 года № 57 (далее – Охранное обязательство) (Приложение № 3).

2. Срок Договора

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

2.2. Договор заключен на срок до _____ (на 49 лет).

2.3. Обязательства по внесению арендной платы и иных платежей, предусмотренных Договором, возникают у Арендатора с даты подписания указанного в пункте 3.1. Договора акта приема-передачи Объекта.

2.4. Подача заявления на государственную регистрацию Договора осуществляется Арендодателем.

При этом Арендатор в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты подписания Договора предоставляет Арендодателю единым пакетом:

- документ, подтверждающий перечисление денежных средств в счет оплаты государственной пошлины за государственную регистрацию Договора (подлинник);

- документ, подтверждающий полномочия представителя юридического лица действовать от имени юридического лица (оригинал и копия, а в случае если таким документом является акт органа государственной власти или органа местного самоуправления – надлежаще заверенная копия в 2 (Двух) экземплярах);

- учредительные документы Арендатора со всеми изменениями и дополнениями (копия, надлежаще заверенная Арендатором).

3. Порядок передачи Объекта Арендатору и государственной регистрации Договора

3.1. Передача Объекта производится по акту приема-передачи Объекта в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Договора. Акт приема-передачи Объекта составляется Арендодателем, подписывается Сторонами в четырех экземплярах (один экземпляр для Инспекции по государственной

охране объектов культурного наследия Республики Алтай, один экземпляр для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав и по одному экземпляру для каждой из Сторон настоящего Договора).

Акт приема-передачи Объекта должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент их передачи и является неотъемлемой частью Договора.

3.2. С даты подписания акта приема-передачи Объекта, указанного в пункте 3.1. Договора, на Арендатора возлагаются предусмотренные Договором обязательства по содержанию, использованию и сохранению Объекта, в том числе обязательства нести расходы на содержание Объекта.

4. Обязательства по содержанию, использованию и эксплуатации Объекта, порядок и условия их выполнения

4.1. При содержании и использовании Объекта Арендатор в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны объекта культурного наследия обязан:

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

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

4.1.3. Соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

4.1.5. Не использовать Объект:

4.1.5.1. Под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения.

4.1.5.2. Под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования.

4.1.5.3. Под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

4.1.6. Незамедлительно извещать уполномоченный орган в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия - Инспекцию по государственной охране объектов культурного наследия Республики Алтай (далее - Орган охраны) и Арендодателя обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред Объекту, земельному участку в границах территории Объекта 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.

4.1.7. Не допускать ухудшения состояния территории Объекта, поддерживать ее в благоустроенном состоянии.

4.1.8. Соблюдать требования законодательства об охране объектов культурного наследия и охранного обязательства объекта культурного наследия.

4.1.9. Выполнять требования нормативных правовых актов по вопросам обеспечения пожарной безопасности, поддерживать Объект в состоянии, отвечающем действующим требованиям пожарной безопасности, обеспечивая устранение за свой счет всех нарушений и недостатков.

4.2. При выполнении обязательств по содержанию Объекта Стороны должны 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).

4.3. В обязательства по содержанию Объекта включается, в том числе техническая эксплуатация.

4.4. Под технической эксплуатацией понимается комплекс работ по техническому обслуживанию, осуществление эксплуатационного контроля, текущий ремонт, иные обязанности в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, Договора, Охранного обязательства.

4.5. При осуществлении технического обслуживания подлежат выполнению в том числе:

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

ведение эксплуатационной и технической документации;

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

выполнение текущего ремонта и сопутствующих работ;

работы по ликвидации аварийных ситуаций, последствий аварий.

4.6. Техническое обслуживание проводится в целях обеспечения надлежащего технического состояния Объекта. Под надлежащим техническим состоянием Объекта понимается поддержание параметров устойчивости, надежности, исправность строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов.

4.7. Под осуществлением эксплуатационного контроля понимается: проведение периодических осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга состояния оснований, строительных конструкций, систем и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности Объекта, систем и сетей инженерно-технического обеспечения.

4.8. На Арендатора возлагается обязанность заключить договоры на предоставление коммунальных услуг, в том числе по водо- и энергоснабжению, канализации и производить их оплату, а также нести затраты на содержание и эксплуатацию Объекта.

4.9. Не допускается распространение наружной рекламы на Объекте и его территории.

4.10. Арендатор при использовании Объекта и прилегающей территории обязан:

4.10.1. Обеспечивать сохранность Объекта и его инженерных коммуникаций, оборудования.

4.10.2. Использовать Объект в соответствии с условиями Договора, требованиями нормативных правовых актов, действующими нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности, действующим законодательством об охране объектов культурного наследия, Охранным обязательством, и другими установленными ограничениями по использованию Объекта.

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

4.10.4. Обеспечивать неизменность облика и интерьера Объекта в соответствии с особенностями, определенными как предмет охраны объекта культурного наследия, 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 и Арендодателя.

5. Обязательства по обеспечению доступа к Объекту

5.1. Арендатор обязан обеспечить доступ к Объекту в соответствии с условиями, установленными в Охранном обязательстве.

5.2. В случае принятия Органом охраны решения об изменении требований к обеспечению доступа к Объекту и (или) установлению дополнительных требований Арендодатель вправе в одностороннем порядке внести соответствующие изменения в Договор путем направления Арендатору соответствующего уведомления.

5.3. В случае принятия Органом охраны решения о приостановлении доступа к Объекту Арендатор обязан приостановить доступ к Объекту. Положения настоящего пункта не распространяются на случаи, указанные в пункте 5.4. Договора.

5.4. Помимо случаев, указанных в пункте 5.1. Договора, Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный доступ на территорию и во все помещения Объекта представителям Арендодателя, Органа охраны, и иных органов государственной власти и местного самоуправления, уполномоченных на проведение проверок и других контрольных мероприятий.

6. Выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия

6.1. Обеспечение мероприятий по сохранению Объекта осуществляется Арендатором.

Арендатор обязуется выполнить мероприятия по сохранению Объекта в сроки, в порядке и на условиях, установленных Договором с учетом особенностей (предмета) охраны, установленных в Приложении № 2 настоящего Договора.

6.2. 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.

6.3. 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.

6.4. 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, выдачей Акта технического состояния Объекта, выдачей паспорта Объекта культурного наследия, 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 истечении 30 (Тридцати) календарных дней с даты направления уведомления. Возможность внесения указанных изменений в Договор сроком не ограничивается.

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.

6.5. В случае выявления Органом охраны нарушений в части требований к сохранению 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 могут быть оспорены Сторонами в суде.

6.6. 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), выдан Акт технического состояния либо выдан (принят) иной документ, 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.

6.7. При выполнении мероприятий по сохранению, работ по сохранению Объекта Арендатор обязан выполнять требования законодательства об охране объектов культурного наследия, Охранного обязательства, Акта технического состояния и иные требования (предписания) Органа охраны с учетом особенностей предмета(охраны Объекта.

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

6.8.1. 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.

6.8.2. В случае обнаружения при проведении работ по сохранению Объекта объектов, 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.

6.8.3. Организовать проведение Работ по сохранению Объекта в соответствии с порядком, предусмотренным федеральным законодательством, и обеспечить их выполнение в установленном законом порядке.

6.9. Арендатор обязуется обеспечить финансирование работ по сохранению Объекта в полном объеме.

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

6.11. О наличии подготовленной проектной документации на выполнение работ по сохранению Объекта и ее 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.

6.12. 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, 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.

6.13. В случае если Работы по сохранению Объекта затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (с учетом положений части 10 статьи 45 Федерального закона «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ), Арендатором должно также быть обеспечено соблюдение требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 Российской Федерации;
- получение разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, при отсутствии которого Работы по сохранению Объекта считаются не выполненными.

7. Арендная плата

7.1. Арендная плата по Договору начисляется с даты подписания указанного в пункте 3.1. Договора акта приема-передачи Объекта.

7.2. Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме вносить арендную плату.

7.3. Оплата арендной платы производится Арендатором разовым платежом, один раз в календарный год, на основании счета, выставленного Арендодателем, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя, в пятидневный срок с момента его выставления.

7.4. Арендная плата перечисляется Арендатором на счет Арендодателя по следующим реквизитам: **УФК по Республике Алтай (МУ «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска»)**

л/с 04773001610, ИНН/КПП 0411008743/041101001,

р/с № 40101810500000010000, Наименование банка: Отделение НБ РА Банка России,

КБК 01811105074040000120, БИК 048405001,

ОКТМО 84701000 (в назначении платежа указать: арендная плата по договору от «__»_____20__ года № _____, л/с договора № _____).

7.5. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

7.6. Размер годовой арендной платы с НДС (20%) составляет _____ (_____) рублей__ копеек.

Указанная арендная плата является льготной, установленной в соответствии с положениями статьи 14.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Указанный размер арендной платы в период действия Договора изменению не подлежит.

7.7. Установленная арендная плата по Договору не включает плату за пользование Земельным участком, на котором расположен Объект.

Установленная арендная плата по Договору не включает затраты на использование, содержание и эксплуатацию Объекта.

Установленная арендная плата по Договору не включает стоимость коммунальных услуг.

Указанные в настоящем пункте затраты компенсации Арендатору не подлежат.

7.8. Учитывая, что Арендатору на весь период действия Договора предоставлена иная форма стимулирования (льготная арендная плата), Стороны соглашаются, что компенсация по итогам выполнения работ по сохранению Объекта Арендатору не осуществляется, возмещение затрат на сохранение, содержание, использование и эксплуатацию Объекта, а также стоимости отдельных и неотделимых улучшений Объекта Арендатору не производится.

8. Платежи по Договору помимо арендной платы

8.1. Арендатор осуществляет оплату стоимости коммунальных услуг, в том числе за услуги по энерго-, тепло-, водоснабжению, канализации. Обязанность по оплате указанных услуг возникает у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта, указанного в пункте 3.1. Договора, либо с момента подключения Объекта к инженерным сетям и коммуникациям.

8.2. Ежеквартально, не позднее 20 (Двадцатого) числа месяца, следующего за кварталом, Арендатор представляет Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление предусмотренных настоящей статьей платежей.

8.3. Плата за пользование земельным участком осуществляется в соответствии договором аренды земельного участка, заключенным в порядке, установленном п. 13.6 настоящего Договора,

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

8.5. Если иное не предусмотрено пунктом 8.4. обязательства по внесению предусмотренных настоящей статьей платежей прекращаются со дня освобождения Арендатором Объекта, за исключением не исполненных до указанной даты обязательств, которые сохраняются до их исполнения.

8.6. Право Арендодателя на предъявление требований об уплате Арендатором предусмотренных настоящей статьей платежей сроком не ограничивается. Нарушение Арендодателем предусмотренных настоящей статьей 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.

9. Независимая гарантия

9.1. Арендатор обязан в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты согласования в установленном порядке проектной документации на выполнение работ по сохранению Объекта (научно-проектной документации) предоставить

Арендодателю независимую гарантию, обеспечивающую выполнение Арендатором обязательств по проведению работ по сохранению Объекта согласно условиям Договора.

9.2. Указанная в пункте 9.1 независимая гарантия должна соответствовать следующим требованиям:

- должна быть выдана банком, включенным в предусмотренный статьей 74.1 Налогового кодекса Российской Федерации перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения;

- должна являться безотзывной и предусматривать невозможность ее изменения без согласия бенефициара;

- содержать размер выплат по независимой гарантии, который должен составлять не менее 35% от стоимости работ по сохранению Объекта, указанной в согласованной в установленном порядке проектной документации на проведение таких работ по сохранению Объекта (научно-проектной документации);

- содержать срок действия независимой гарантии, который должен превышать срок выполнения работ по сохранению Объекта не менее чем на 3 (Три) месяца;

- содержать указание на то, что обязательством Арендатора, надлежащее исполнение которых обеспечивается независимой гарантией, является выполнение работ по сохранению Объекта в полном объеме в сроки, установленные Договором с соблюдением требований федерального законодательства и Договора;

- предусматривать выплату полной суммы гарантии в случае нарушения обязательства, во исполнение которого она выдана;

- содержать в качестве обстоятельства, при наступлении которого должна быть выплачена сумма гарантии, - отсутствие на дату окончания работ по сохранению Объекта, предусмотренную Договором, выданного Органом охраны акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта на весь объем таких работ, предусмотренных Договором, а в случае, если такие работы затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (с учетом положений части 10 статьи 45 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ), отсутствие помимо указанного акта также разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного уполномоченным органом государственной власти или местного самоуправления;

- сумма гарантии не должна подлежать уменьшению;

- в случае смены Арендодателя права и обязанности бенефициара должны переходить к новому Арендодателю;

- независимая гарантия должна вступить в силу на момент ее передачи Арендатором Арендодателю;

- должна содержать обязанность гаранта уплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1 процента денежной суммы, подлежащей уплате, за каждый день просрочки;

- должна содержать условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по независимой гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счет Арендодателя;

- не должна содержать требование о представлении бенефициаром иных документов кроме документов, подтверждающих расторжение договора в связи с невыполнением Работ по сохранению Объекта: копии одностороннего отказа Арендодателя от Договора или копии решения суда о расторжении Договора.

При несоответствии независимой гарантии одному или нескольким требованиям, указанным в настоящем пункте, такая независимая гарантия признается ненадлежащей и считается не представленной.

9.3. В случае если по каким-либо причинам указанная в пункте 9.1 Договора независимая гарантия перестала действовать (ликвидация гаранта, признание гарантии недействительной и др.), Арендатор в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента прекращения действия независимой гарантии обязан предоставить новую независимую гарантию, соответствующую требованиям, содержащимся в пункте 9.2. Договора.

10. Обязательства по страхованию

10.1. Арендатор обязан в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты заключения Договора заключить договор страхования Объекта от рисков ущерба и уничтожения и представить его заверенную копию Арендодателю.

10.2. До истечения срока действия договора страхования Арендатор обязан осуществить страхование Объекта на новый срок и представить заверенную 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.

10.3. Арендатор осуществляет страхование в соответствии с пунктами 10.1., 10.2. Договора на условиях, предварительно согласованных Арендодателем. Для согласования условий страхования Арендатор представляет Арендодателю проект договора страхования или иную документацию, устанавливающую условия страхования.

10.4. Арендодатель обязан рассмотреть представленные Арендатором документы в соответствии с пунктом 10.3. Договора в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты их получения.

10.5. Арендодатель вправе отказать Арендатору в согласовании условий страхования в случаях, если они не соответствуют одному или нескольким из следующих требований:

- 1) выгодоприобретателем является Арендодатель;
- 2) достоверность данных, указанных в заявлении на страхование;
- 3) страховая сумма рассчитывается исходя из кадастровой стоимости Объекта;
- 4) соответствие формы и содержания договора требованиям действующего законодательства.
- 5) предусмотрены следующие страховые риски:
 - пожар, удар молнии;
 - взрыв газа: паро-, топливо-, газопроводов и соответствующих хранилищ, машин, котлов и агрегатов;

повреждение водой в результате аварии водопроводных, отопительных, канализационных систем, систем пожаротушения;

противоправные действия третьих лиц (кража с незаконным проникновением, грабеж, разбой, хулиганство, вандализм, умышленное повреждение или уничтожение имущества);

стихийные бедствия и иные действия природных сил;

постороннее воздействие (наезд наземных транспортных средств, падение деревьев, столбов и прочих предметов);

падение летательных объектов, их частей или их груза.

10.6. Арендодатель не вправе отказать Арендатору в согласовании условий страхования в случаях, не предусмотренных пунктом 10.5. Договора.

10.7. В случае проведения Арендатором работ по сохранению Объекта, Арендатор обязан застраховать строительные риски, возникающие в связи с работами, проводимыми в отношении Объекта, на весь период проведения таких работ.

10.8. Страхование строительных рисков Арендатором должно быть произведено не позднее чем за 10 (Десять) рабочих дней до начала проведения работ по сохранению Объекта. Заверенные копии документов, подтверждающих осуществление страхования строительных рисков, должны быть представлены Арендодателю в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты осуществления страхования.

10.9. В случае, если Арендатором в течение 30 (Тридцати) календарных дней, по истечении срока, указанного в пункте 10.1. или 10.2. Договора, не выполнены обязательства по страхованию Объекта от рисков ущерба и уничтожения, Арендодатель вправе самостоятельно обеспечить страхование Объекта от рисков ущерба и уничтожения. При этом Арендатор обязан возместить Арендодателю расходы на осуществление страхования в полном объеме.

11. Осуществление сделок с правом аренды

11.1. 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.

12. Права Арендатора

12.1. Самостоятельно и по своему усмотрению беспрепятственно использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2. Договора, с учетом ограничений и требований, установленных Договором, Охранным обязательством, Органом охраны и действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. Использовать Земельный участок, на котором расположен Объект, или соответствующую часть Земельного участка, необходимые для использования Объекта, в порядке, установленном статьей 652 Гражданского кодекса Российской Федерации, с учетом установленных ограничений и обременений.

12.3. Вправе потребовать передачи Объекта в срок, указанный в пункте 3.1. Договора.

12.4. 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, условий Договора.

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

12.6. Требовать от Арендодателя соблюдения условий Договора и выполнения Арендодателем принятых им на себя согласно условиям Договора обязательств.

12.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и (или) Договором.

13. Обязанности Арендатора

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

13.2. Выполнять требования действующего законодательства, Охранного обязательства, акта технического состояния (выданных, в том числе, после заключения настоящего Договора), иных решений (предписаний) Органа охраны либо иного уполномоченного государственного органа.

13.3. Использовать Объект и его отдельные помещения исключительно в соответствии с целями, установленными пунктом 1.2. Договора.

13.4. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату и иные платежи, предусмотренные Договором.

13.5. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг, в том числе по энерго-, тепло- и водоснабжению, канализации и производить по ним оплату.

13.6. В случаях, предусмотренных Договором и (или) действующим законодательством, возместить Арендодателю убытки в полном объеме.

13.7. Выполнить возложенные на него в соответствии с условиями Договора обязанности по проведению работ по сохранению Объекта в объеме и сроки, установленные Органом охраны в установленном законом порядке.

13.8. Получить разрешение на проведение работ по сохранению Объекта и иные разрешения и согласования, необходимые для проведения работ по сохранению Объекта, в том числе предусмотренные Договором.

13.9. Не препятствовать Арендодателю осуществлять: осмотр Объекта, проверку использования, содержания, эксплуатации и сохранения Объекта.

13.10. Обеспечить допуск на Объект Арендодателя, его представителей, а также привлеченных им организаций для проведения работ в отношении Объекта и не препятствовать каким-либо образом Арендодателю, его представителям, а также привлеченным им организациям в проведении указанных работ.

13.11. Обеспечивать эксплуатацию, обслуживание и использование Объекта в соответствии с требованиями, предусмотренными Договором и (или) действующими нормативными правовыми актами.

13.12. Вернуть Арендодателю Объект в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

13.13. В случае возникновения у Арендодателя убытков в связи с неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по Договору, в том числе привлечения Арендодателя к административной ответственности, возместить Арендодателю указанные убытки в полном объеме.

13.14. 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 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

13.15. 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 сведения государственных реестров о характеристиках Объекта, изменившихся по результатам проведенных работ по сохранению.

В период действия Договора Стороны вправе выработать иной порядок взаимодействия по вопросу внесения необходимых изменений в сведения государственных реестров.

13.16. В течение 10-ти дней после подписания настоящего договора заключить с Арендодателем договор аренды соответствующего земельного участка и производить оплату в размере и в сроки, установленные договором аренды земельного участка.

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

14. Права Арендодателя

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

14.2. Требовать от Арендатора выполнения обязательств по проведению Работ по сохранению Объекта.

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

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

14.5. Производить осмотр Объекта на предмет сохранности и эффективности его использования, выполнения Арендатором условий Договора.

14.6. Требовать от Арендатора соблюдения условий Договора и выполнения Арендатором принятых им на себя согласно условиям Договора обязательств.

14.7. В одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по Договору, в случаях, предусмотренных действующим законодательством и(или) Договором.

14.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и (или) Договором.

15. Обязанности Арендодателя

15.1. В порядке и на условиях, предусмотренных Договором, предоставить Арендатору Объект по акту приема-передачи Объекта.

15.2. Обеспечить направление Договора и дополнительных соглашений к нему на государственную регистрацию в соответствии с условиями Договора.

15.3. По окончании срока действия Договора принять Объект в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

15.4. Информировать Арендатора о необходимости допуска в Объект его сотрудников и (или) иных представителей.

15.5. В течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты получения уведомления, указанного в пункте 13.14. Договора, обеспечить проведение обмеров и подготовку документации, описывающей Объект после завершения работ по сохранению Объекта.

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

16. Неотделимые улучшения Объекта

16.1. На произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта, в том числе при проведении работ по сохранению Объекта, у Арендатора не возникает право собственности. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью муниципального образования «Город Горно-Алтайск».

16.2. Возмещение стоимости неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором, не производится.

17. Распределение бремени рисков

17.1. 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, указанного в пункте 3.1. Договора. 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.

18. Порядок возврата Объекта Арендодателю

18.1. В день окончания срока Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Объект по акту приема-передачи в состоянии, в котором его получил, с учетом проведенных работ по сохранению Объекта, в том числе всех произведенных в помещении неотделимых улучшений.

18.2. В случае досрочного расторжения Договора Арендатор обязан передать Объект Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 5 (Пяти)

рабочих дней с момента прекращения действия Договора в состоянии, в котором его получил, с учетом проведенных работ по сохранению Объекта, в том числе всех произведенных в помещении неотделимых улучшений.

18.3. Невыполнение Арендатором обязанности по возврату Объекта и подписанию акта приема-передачи, указанного в пунктах 18.1. и 18.2. Договора, не является препятствием для совершения уполномоченными органами власти, Арендодателем и (или) привлеченными им третьими лицами правомерных действий по освобождению Объекта. При этом Арендодателем может быть составлен односторонний акт о приемке Объекта.

18.4. До подписания акта приема-передачи Объекта, Стороны обязаны провести сверку своевременности и полноты платежей по Договору.

18.5. К моменту прекращения арендных отношений Сторон, регулируемых Договором, Арендатор должен освободить Объект и подготовить его к передаче Арендодателю.

18.6. Арендодатель не несет ответственность за оставленное (покинутое) имущество Арендатора. В случае если имущество, оставленное (покинутое) Арендатором, препятствует использованию Объекта, Арендодатель имеет право требовать уплаты, а Арендатор обязан оплатить фактическое использование помещений Объекта в размере установленной Договором арендной платы.

19. Ответственность Сторон по Договору

19.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

19.2. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение предусмотренного Договором обязательства по внесению арендной платы и (или) иных платежей, предусмотренных Договором, Арендатор обязан выплатить пени в размере 1/3 (Одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от неоплаченной суммы арендной платы и (или) иных платежей за каждый день просрочки исполнения обязательства.

19.3. В случае если Арендатором в течение 7 (Семи) лет с момента заключения Договора не исполнено обязательство по проведению работ по сохранению Объекта, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий 2-х лет со дня передачи его в аренду, Арендодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении договора аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации.

19.4. Оплата Арендатором неустойки (пени, штрафа) по Договору производится путем перечисления денежных средств по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

19.5. Оплата неустойки, установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств и устранения нарушений, а также обязательства по возмещению убытков, причиненных неисполнением и (или) ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

19.6. Если иное не предусмотрено Договором, оплата неустойки должна быть произведена Арендатором в срок, указанный в соответствующем уведомлении (требовании, претензии), направленном Арендодателем.

19.7. Право Арендодателя на предъявление требований об уплате неустойки сроком не ограничено. Не предъявление такого требования не может считаться отказом Арендодателя от соответствующего права.

19.8. Оплата Арендатором неустойки не лишает Арендодателя права на односторонний отказ от исполнения Договора и (или) обращение в суд с требованием о досрочном расторжении Договора, если согласно закону и (или) Договору данное нарушение обязательств является основанием для одностороннего отказа Арендодателя от договора и (или) обращения в суд с требованием о досрочном расторжении Договора.

20. Порядок изменения, расторжения Договора

20.1. Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон, по требованию одной из Сторон в судебном порядке, а также путем одностороннего отказа Стороны от исполнения Договора в случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

20.2. Стороны вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления Арендатору уведомления об отказе от исполнения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и (или) Договором.

Арендодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, в том числе в следующих случаях:

- невыполнения Арендатором обязательства подготовить и согласовать проектную документацию на проведение работ по сохранению Объекта (научно-проектную документацию) в сроки, установленные настоящим Договором;

- невыполнения Арендатором обязательства обеспечить проведение в полном объеме работ по сохранению Объекта в сроки, установленные настоящим Договором;

- непредставление Арендатором независимой гарантии в сроки, установленные настоящим Договором;

- отказа Арендатора от приемки Объекта и (или) отказа от подписания (не подписания) акта приема-передачи Объекта в установленные Договором сроки;

- проведение Арендатором переоборудования и (или) перепланировки Объекта без письменного разрешения Органа охраны и согласования с Арендодателем (за исключением случаев, когда такое согласование не требуется в соответствии с условиями настоящего Договора);

- невнесение арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа, а также неоднократного (три и более раз) внесения арендной платы не в полном объеме, повлекшее возникновение задолженности в сумме равной или превышающей размер ежемесячной арендной платы.

Если иное не предусмотрено Договором, Договор считается расторгнутым со дня, указанного в уведомлении об одностороннем отказе от исполнения

Договора, но не ранее 30 (Тридцати) календарных дней со дня направления уведомления заказным письмом и не позднее 60 (Шестидесяти) календарных дней с момента направления уведомления Стороне заказным письмом.

20.3. Если иное не предусмотрено Договором, реализация Арендодателем права на односторонний отказ от Договора сроком не ограничена. Не реализация Арендодателем права на односторонний отказ от Договора не лишает Арендодателя права на обращение в суд с требованием о досрочном расторжении Договора по основаниям, по которым мог быть заявлен односторонний отказ от Договора.

20.4. Если иное не предусмотрено Договором, принятие Арендодателем исполнения обязательств от Арендатора в части обязательств, которые должны исполняться Арендатором на протяжении всего срока действия Договора до истечения срока его действия Договора и (или) фактического освобождения Объекта, связанных с использованием Объекта (арендная плата, требования по соблюдению ограничений, связанных с содержанием Объекта и др.) и от принятия которых Арендодатель по объективным причинам не может отказаться, может рассматриваться как подтверждение Арендодателем действия Договора только при наличии (в совокупности) иных действий Арендодателя, подтверждающих действие Договора.

20.5. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя судом, в том числе в следующих случаях:

использование Объекта не по целевому назначению;

передача помещений Объекта в субаренду и (или) безвозмездное пользование;

нарушение Арендатором требований к сохранению, содержанию, использованию и эксплуатации Объекта, доступа граждан к Объекту, предусмотренных действующим законодательством об охране объектов культурного наследия, Охранным обязательством, Актом технического состояния отдельными решениями (предписаниями) Органа охраны либо иного уполномоченного государственного органа, Договором;

существенного нарушения Арендатором условий Договора;

существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Договора. Изменения экономической ситуации, в том числе инфляционные процессы и рост потребительских цен, не признаются Сторонами существенным изменением обстоятельств;

существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта;

проведение Арендатором работ по сохранению Объекта без предварительного письменного согласия Органа охраны;

нарушение предусмотренных Договором сроков проведения работ по сохранению Объекта;

в иных случаях, предусмотренных Договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации.

20.6. Право Арендодателя на обращение в суд с иском о расторжении Договора сроком не ограничено.

20.7. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от обязанности по оплате задолженности по арендной плате и иным платежам, предусмотренным Договором.

20.8. По истечении срока действия Договора, его действие прекращается. Заключение договора аренды Объекта на новый срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

20.9. Изменения в Договор могут быть внесены путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к Договору, а в случаях, предусмотренных Договором, в одностороннем порядке путем направления соответствующего уведомления.

20.10. Условия Договора могут быть изменены, если такое изменение не влияет на условия Договора, имевшие существенное значение для определения цены на торгах, по итогам которых был заключен Договор. Стороны исходят и соглашаются с тем, что случаи изменения Договора, прямо предусмотренные в нем, не влияют на определение цены на торгах. Договор может быть также изменен в иных случаях, предусмотренных законом.

20.11. Предложение о расторжении Договора должно быть направлено другой Стороне не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты расторжения.

20.12. Предложение о внесении изменения в Договор должно быть направлено другой Стороне не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты внесения изменений.

20.13. Сторона, которой направлено предложение о расторжении Договора по соглашению Сторон или внесении изменений по соглашению Сторон, должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 30 (тридцать) календарных дней с даты его направления.

21. Порядок разрешения споров

21.1. 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.

21.2. До передачи спора на разрешение суда Стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке.

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

21.4. Если иное не предусмотрено Договором, в случае не получения ответа на претензию в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента ее направления по надлежащему адресу, Сторона, направившая претензию, вправе обратиться в суд за разрешением спора.

22. Прочие условия

22.1. Все Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

22.2. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и (или) оперативного управления на Объект к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

22.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная Сторона обязана письменно в течение 10 (Десяти) рабочих дней сообщить другой Стороне о

произошедших изменениях.

В случае если Сторона не представила уведомление об изменении реквизитов, она несет все связанные с этим неблагоприятные риски и последствия.

22.4. Все письма, уведомления, претензии, обращения Сторон и иные документы, связанные с исполнением Договора, направляются в письменной форме по почте заказным письмом.

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

22.6. Договор составлен на русском языке в четырех подлинных экземплярах (один экземпляр для Инспекции по государственной охране объектов культурного наследия Республики Алтай, один экземпляр для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав и по одному экземпляру для каждой из Сторон настоящего Договора), имеющих одинаковую юридическую силу.

22.7. Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:

Приложение №1: Акт технического обследования

Приложение № 2: Приказ Инспекции по государственной охране объектов культурного наследия Республики Алтай от 27 июня 2019 года № 86.

Приложение № 3: Охранное обязательство

Приложение № 4: Акт приема-передачи

Приложение № 5:

Приложение № 6:

23. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора

Арендодатель:

Арендатор:

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

От Арендатора:

_____/_____/

_____/_____/

М.П.

М.П.

**ФОРМА ЗАПРОСА О РАЗЪЯСНЕНИИ ПОЛОЖЕНИЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ ОБ АУКЦИОНЕ**

Исх. № _____
(при наличии)
от _____

Начальнику Муниципального учреждения
«Управление имущества, градостроительства и
земельных отношений города Горно-Алтайска»
В.В. Челтугашевой

Запрос

Прошу разъяснить следующие положения документации об аукционе:

№ п/п	Раздел документации об аукционе	Ссылка на пункт документации об аукционе, положения которого следует разъяснить.	Содержание запроса на разъяснение положений документации об аукционе.

Ответ прошу направить по адресу:

_____.

*(почтовый адрес либо адрес электронной почты в
случае подачи указанного запроса в форме
электронного документа)*

И.О. Фамилия

**Форма заявки на участие в аукционе
от физического лица, индивидуального предпринимателя**

от _____

Начальнику Муниципального учреждения
«Управление имущества, градостроительства и
земельных отношений города Горно-Алтайска»
В.В. Челтугашевой

Заявка на участие в аукционе

Я, **фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес регистрации по месту жительства, почтовый адрес, номер контактного телефона**, выражаю свое согласие на участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта культурного наследия «Лавка купца Тобокова, первое десятилетие XX в.», признанного в установленном законом порядке находящимся в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Социалистическая, д. 34, общей площадью 131,4 кв.м. (далее – Объект), со сроком аренды на 49 лет, и в случае признания победителем аукциона (либо участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о размере арендной платы) заключить договор аренды на условиях, указанных в документации об аукционе, опубликованной в извещении о проведении торгов № _____ на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru.

Объект будет использоваться 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).

Положения и требования указанной документации об аукционе, содержание и условия проекта договора аренды, являющегося неотъемлемой частью документации об аукционе, мне понятны.

При опубликовании Организатором аукциона на официальном сайте торгов изменений в документацию об аукционе настоящая заявка продолжает действовать до момента ее отзыва в установленном действующим законодательством порядке.

Объект мною надлежащим образом идентифицирован, осмотрен.

Мне известно, что подача настоящей заявки на участие в аукционе является акцептом публичной оферты на право заключения договора аренды на условиях указанной документации об аукционе.

Настоящей заявкой подтверждаю достоверность представленных мною документов и информации, отсутствие задолженностей по обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации, по внесению арендной

платы в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе объекта, не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором которого я являюсь, за 2 (Два) и более периода оплаты аренды, которые предусмотрены договором аренды, а также, что в отношении меня отсутствуют документы, выданные органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о выявленных нарушениях охранного обязательства, предусмотренных статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором или собственником которого я являюсь.

Сообщаю, что для оперативного уведомления меня по вопросам организационного характера и взаимодействия мною уполномочен

_____,
(ФИО полностью, контактная информация уполномоченного лица, включая телефон, e-mail, реквизиты надлежащим образом оформленной доверенности) что подтверждается доверенностью, приложенной к настоящей заявке.

Корреспонденцию прошу направлять по адресу: _____.

Приложение:

1. Опись документов с перечнем.
2. Документы согласно описи.

Заявитель (либо уполномоченное лицо от заявителя,
реквизиты
И.О. Фамилия

доверенности)

**Форма заявки на участие в аукционе
от юридического лица**

ФИРМЕННЫЙ БЛАНК
(если имеется)

Исх.№ _____
от _____

Начальнику Муниципального учреждения
«Управление имущества, градостроительства и
земельных отношений города Горно-Алтайска»
В.В. Челтугашевой

Заявка на участие в аукционе

Заявитель:

- полное и сокращенное наименование и сведения об организационно-правовой форме,

- юридический адрес,

- почтовый (фактический) адрес,

- номер контактного телефона,

выражает свое согласие на участие в аукционе на право заключения договора аренды объекта культурного наследия «Лавка купца Тобокова, первое десятилетие XX в.», признанного в установленном законом порядке находящимся в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Социалистическая, д. 34, общей площадью 131,4 кв.м. (далее – Объект), со сроком аренды на 49 лет, и в случае признания победителем аукциона (либо участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о размере арендной платы) заключить договор аренды на условиях, указанных в документации об аукционе, опубликованной в извещении о проведении торгов № _____ на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru.

Объект будет использоваться 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).

Положения и требования указанной документации об аукционе, содержание и условия проекта договора аренды, являющегося неотъемлемой частью документации об аукционе, Заявителю понятны.

При опубликовании Организатором аукциона на официальном сайте торгов изменений в документацию об аукционе настоящая заявка продолжает действовать до момента ее отзыва в установленном действующим законодательством порядке.

Объект заявителем надлежащим образом идентифицирован, осмотрен.

Заявителю известно, что подача настоящей заявки на участие в аукционе является акцептом публичной оферты на право заключения договора аренды на условиях указанной документации об аукционе.

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает достоверность представленных документов и информации, отсутствие задолженностей по обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации, по внесению арендной платы в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе объекта, не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором которого является заявитель, за 2 и более периода оплаты аренды, которые предусмотрены договором аренды, а также, что в отношении заявителя отсутствуют документы, выданные органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о выявленных нарушениях охранного обязательства, предусмотренных статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в отношении другого объекта культурного наследия, в том числе не находящегося в неудовлетворительном состоянии, арендатором или собственником которого является заявитель.

Настоящая заявка подана уполномоченным представителем заявителя _____,
действующим на основании _____,

(учредительных документов/ решения, приказа о назначении на должность (для лица, имеющего право действовать от имени заявителя без доверенности) либо указать реквизиты надлежащим образом оформленной доверенности)

Для оперативного уведомления по вопросам организационного характера
и _____ взаимодействия:

(ФИО полностью, должность, контактная информация уполномоченного лица,
включая телефон, e-mail, реквизиты надлежащим образом оформленной
доверенности)

Корреспонденцию просим направлять по адресу:

Приложение:

1. Опись документов с перечнем.
2. Документы согласно описи.

Заявитель

(либо уполномоченное лицо заявителя,

реквизиты _____ доверенности),

должность

И.О. Фамилия

Приложение № 8
к документации об аукционе

(Форма)

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ

Настоящим,

_____, подтверждает,
(наименование претендента на участие в аукционе)

что для участия в аукционе на право заключения договора аренды объекта культурного наследия «Лавка купца Тобокова, первое десятилетие XX в.», признанного в установленном законом порядке находящимся в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу:

_____,
нами (мною) направляются ниже перечисленные документы.

№ п\п	Наименование	Кол- во стра ниц
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7	<i>Другие документы, прикладываемые по своему усмотрению претендентом на участие в аукционе</i>	

Заявитель (представитель заявителя, действующий по доверенности):

м.п. (при наличии) (должность и подпись заявителя или его уполномоченного представителя)

Приложение № 9
к документации об аукционе

(Форма)

На бланке организации
Дата, исх. номер

В МУ «Управление имущества,
градостроительства и земельных
отношений города Горно-Алтайска»

пр. Коммунистический, д.18,
г. Горно-Алтайск, Республика
Алтай, 649000

От (Ф.И.О. заявителя полностью)
(при наличии)

Адрес: _____

Тел. _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Заключение договора аренды

_____ (указать объект аренды)
в соответствии с требованиями документации об аукционе и условиями договора
не является для заявителя крупной сделкой.

**Уполномоченное
лицо заявителя**

(подпись)

М.П. (при наличии)

ФИО полностью

Приложение № 10
к документации об аукционе

(Форма)

На бланке организации

Дата, исх. номер

В МУ «Управление имущества,
градостроительства и земельных
отношений города Горно-Алтайска»

пр. Коммунистический, д. 18,
г. Горно-Алтайск, Республика
Алтай, 649000

От (Ф.И.О. заявителя полностью)
(при наличии)

Адрес: _____

Тел. _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Сообщаем, что в отношении _____

(наименование заявителя)

_____ отсутствует:

решение о ликвидации;
решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии
конкурсного производства;
решение о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном
Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Заявитель (представитель заявителя, действующий по доверенности):

м.п.(при наличии)

(Должность и подпись заявителя или его уполномоченного представителя)

Приложение № 11
к документации об аукционе

ФОРМА УВЕДОМЛЕНИЯ ОБ ОТЗЫВЕ ЗАЯВКИ

Исх. № _____
(при наличии)
от _____

Начальнику Муниципального учреждения
«Управление имущества, градостроительства и
земельных отношений города Горно-Алтайска»
В.В. Челтугашевой

Уведомление об отзыве заявки

Настоящим письмом заявитель: (фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер контактного телефона – для физического лица. предпринимателя; фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона – для юридического лица) уведомляет об отзыве заявки под регистрационным номером № _____, поданной «__» _____ 20__ г. на участие в аукционе на право на право заключения договора аренды объекта культурного наследия «Лавка купца Тобокова, первое десятилетие XX в.», признанного _____ в установленном законом порядке находящимся в неудовлетворительном состоянии, расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Социалистическая, д. 34, общей площадью 131,4 кв.м. (далее – Объект), со сроком аренды на 49 лет на условиях, указанных в документации об аукционе, опубликованной в извещении о проведении торгов № _____ на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru.

Заявку прошу вернуть на адрес: _____.

(почтовый адрес либо адрес электронной почты
в случае подачи
заявки на участие в аукционе в
форме электронного документа)

Приложение¹: оригинал надлежащим образом оформленной доверенности

Заявитель (либо уполномоченное лицо от заявителя, реквизиты доверенности)
И.О. Фамилия

¹ В случае подачи уведомления об отзыве заявки уполномоченным заявителем лицом