



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
ДМИТРОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

28.01.2021

№ 50/8

г. Дмитров

Об утверждении Положения о предоставлении в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности Дмитровского городского округа Московской области, и о расторжении договоров аренды таких объектов культурного наследия

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия», приказом Минкультуры России от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы», Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального

имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (вместе с «Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества»), Законом Московской области от 08.02.2018 № 11/2018-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области», Уставом муниципального образования Дмитровский городской округ Московской области, решил:

1. Утвердить прилагаемое Положение о предоставлении в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности Дмитровского городского округа Московской области, и о расторжении договоров аренды таких объектов культурного наследия.

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов Дмитровского муниципального района Московской области от 03.10.2014 № 447/82 «Об утверждении Порядка установления льготной арендной платы и ее размеров в отношении объектов культурного наследия, находящихся в собственности Дмитровского муниципального района Московской области».

3. Опубликовать настоящее решение в официальном печатном издании и разместить на официальном сайте администрации Дмитровского городского округа Московской области.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета депутатов  
Дмитровского городского округа  
Московской области



М.В. Зернов

Глава Дмитровского городского округа  
Московской области

И.И. Поночевный



УТВЕРЖДЕНО  
решением Совета депутатов  
Дмитровского городского округа  
Московской области  
\* от 28.01.2021 № 50/8

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ В АРЕНДУ НЕИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ЕДИНЫЙ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, НАХОДЯЩИХСЯ  
В НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОМ СОСТОЯНИИ И ОТНОСЯЩИХСЯ  
К МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ДМИТРОВСКОГО ГОРОДСКОГО  
ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, И О РАСТОРЖЕНИИ ДОГОВОРОВ  
АРЕНДЫ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

**Раздел I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящее Положение устанавливает порядок предоставления физическим и юридическим лицам в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности Дмитровского городского округа Московской области (далее – Объекты культурного наследия), и порядок расторжения договоров аренды таких Объектов культурного наследия (далее – Договоры аренды).

2. Объекты культурного наследия, которые могут быть предоставлены в аренду по условиям настоящего Положения, включаются в перечень Объектов культурного наследия Дмитровского городского округа Московской области, находящихся в неудовлетворительном состоянии и подлежащих передаче в аренду (далее – Перечень). Перечень утверждается постановлением администрации Дмитровского городского округа Московской области по форме согласно приложению 1 к настоящему Положению. Формирование, ведение указанного Перечня, а также подготовка проекта постановления администрации Дмитровского городского округа Московской области осуществляется Комитетом по управлению имуществом администрации Дмитровского городского округа Московской области (далее – Комитет).

**Раздел II. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ**

3. Объекты культурного наследия предоставляются в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения Договора аренды (далее – Аукцион) Комитетом в соответствии с законодательством Российской Федерации. Арендодателем по Договору аренды выступает Комитет.

4. Информация о проведении Аукционов размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (адрес сайта: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

5. В составе информации о проведении Аукциона, помимо иной информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации, размещаются:

5.1. основные характеристики предлагаемого в аренду Объекта культурного наследия, включая техническое состояние такого объекта и описание предмета его охраны в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон об объектах культурного наследия);

5.2. проект Договора аренды по примерной форме согласно приложению 2 к настоящему Положению;

5.3. перечень основных работ по сохранению Объекта культурного наследия;

5.4. обязательство арендатора провести работы по сохранению Объекта культурного наследия в срок, не превышающий 7 (семи) лет со дня передачи Объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению Объекта культурного наследия, не превышающий 2 (двух) лет со дня передачи его в аренду;

5.5. обязательство арендатора получить и предоставить арендодателю независимую гарантию исполнения обязанности провести работы по сохранению Объекта культурного наследия в объеме, определяемом исходя из стоимости работ по сохранению Объекта культурного наследия (не менее 35 (тридцати пяти) процентов), указанной в согласованной в установленном порядке проектной документации на проведение таких работ (далее – независимая гарантия), в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации.

6. При проведении Аукциона начальный размер арендной платы устанавливается в сумме 1 рубль в год за один Объект культурного наследия.

7. Определенный по результатам проведения Аукциона размер арендной платы увеличению в период действия Договора аренды не подлежит.

8. Существенным условием Договора аренды Объекта культурного наследия является обязанность арендатора провести работы по сохранению такого Объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Закона об объектах культурного наследия, в срок, не превышающий 7 (семи) лет со дня передачи указанного Объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению Объекта культурного наследия, не превышающий 2 (двух) лет со дня передачи его в аренду.

9. Подтверждением завершения работ по сохранению Объекта культурного наследия Дмитровского городского округа Московской области является акт приемки выполненных работ по сохранению Объекта культурного наследия Дмитровского городского округа Московской области, выданный соответствующим органом охраны Объектов культурного наследия, в порядке, установленном статьей 45 Закона об объектах культурного наследия.

### **Раздел III. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

10. Изменение и расторжение Договора аренды возможны по соглашению сторон,

если иное не предусмотрено Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами или Договором аренды.

11. Договор аренды может быть:

11.1. изменен или расторгнут в судебном порядке в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами или Договором аренды;

11.2. расторгнут в одностороннем порядке – в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами, настоящим Положением или Договором аренды.

12. Договор аренды подлежит расторжению в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации:

12.1. в случае невыполнения арендатором обязательства получить и предоставить арендодателю независимую гарантию;

12.2. при нарушении арендатором обязанности подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению Объекта культурного наследия в срок, не превышающий 2 (двух) лет со дня передачи его в аренду, либо провести работы по сохранению Объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в срок, не превышающий 7 (семи) лет со дня передачи указанного Объекта культурного наследия в аренду;

12.3. по иным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами и Договором аренды.

13. В случае, если нарушение выразилось в неисполнении арендатором обязанности провести работы по сохранению Объекта культурного наследия, сумма независимой гарантии при расторжении Договора аренды подлежит уплате арендодателю.

14. При наличии обстоятельств, свидетельствующих о неспособности арендатора подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению Объекта культурного наследия в срок, не превышающий 2 (двух) лет со дня передачи его в аренду, либо провести работы по сохранению Объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в срок, не превышающий 7 (семи) лет со дня передачи указанного Объекта культурного наследия в аренду, арендодатель направляет арендатору требование устранить выявленные нарушения в рамках сроков, предусмотренных пунктом 4 статьи 14.1 Закона об объектах культурного наследия.

В случае если арендатор не исполняет указанное требование арендодателя, последний вправе обратиться в суд с иском о расторжении Договора аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение 1  
к Положению о предоставлении в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности Дмитровского городского округа Московской области, и о расторжении договоров аренды таких объектов культурного наследия

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**объектов культурного наследия Дмитровского городского округа Московской области, находящихся в неудовлетворительном состоянии и подлежащих передаче в аренду**

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта культурного наследия, кадастровый номер (при наличии)	Характеристики объекта культурного наследия

## Приложение 2

к Положению о предоставлении в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности Дмитровского городского округа Московской области, и о расторжении договоров аренды таких объектов культурного наследия

### Примерная форма<sup>1</sup>

Договор № \_\_\_\_\_  
аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии

г. *Дмитров*

\_\_\_\_\_ г.

*Дмитровский городской округ Московской области* в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор аренды (далее – Договор) о нижеследующем:

#### 1. Предмет Договора

1.1. На основании постановления администрации администрации Дмитровского городского округа Московской области от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «О проведении торгов на право аренды объекта культурного наследия» и протокола аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду объект культурного наследия «\_\_\_\_\_», находящийся в неудовлетворительном состоянии (далее – Объект аренды), общей площадью \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_.

1.2. Технические характеристики и иные сведения об Объекте аренды указаны в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_, выписке из технического паспорта БТИ, экспликации и поэтажном плане.

1.3. Объект аренды передается в аренду для обеспечения сохранения объекта культурного наследия и его использования \_\_\_\_\_.

<sup>1</sup> Настоящая примерная форма может содержать не противоречащие законодательству Российской Федерации положения, не урегулированные этой примерной формой.

1.4. Объект аренды является муниципальной собственностью Дмитровского городского округа Московской области (Свидетельство о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_).

## **2. Срок действия Договора**

2.1. Срок действия настоящего Договора аренды устанавливается на \_\_\_\_\_ с \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_.

2.2. Настоящий Договор аренды считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке (для Договора аренды сроком действия равным или более года) либо с момента подписания. В силу ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора аренды в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в пункте 2.1.

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

2.4. Арендодатель за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора аренды, указанного в пункте 2.1, письменно уведомляет Арендатора о необходимости освободить Объект аренды не позднее срока окончания действия Договора аренды. При этом Арендатор обязан не позднее указанной даты вернуть Объект аренды Арендодателю в порядке, указанном в разделе 3 настоящего Договора аренды.

## **3. Порядок передачи Объекта аренды**

3.1. Акт приема-передачи Объекта аренды подписывается Арендодателем и Арендатором в день проведения аукциона. На момент подписания Акта приема-передачи Арендатор подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием Объекта аренды в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения объекта культурного наследия. С момента подписания Акта приема-передачи Объекта аренды Арендодателем и Арендатором Объект аренды считается переданным, а обязательства по платежам - возникшими. В случае уклонения Арендатора от подписания Акта приема-передачи Объекта аренды Договор аренды на регистрацию не направляется, а Арендатор считается уклонившимся от заключения Договора аренды.

3.2. Один экземпляр Акта приема-передачи Объекта аренды хранится Арендодателем в деле по настоящему Договору аренды.

3.3. При прекращении Договора аренды Арендатор передает Объект аренды Арендодателю по Акту приема-передачи с момента прекращения действия настоящего Договора аренды, в том числе все произведенные в помещении отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости. При возврате Объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по Акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в Акте приема-передачи отражаются: ущерб, нанесенный Объекту аренды, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

3.4. При возвращении Объекта аренды Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора аренды передача Объекта аренды осуществляется за счет Арендатора.

## **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. на вход в Объект аренды с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим



Договором аренды и действующим законодательством при наличии документа, оформленного надлежащим образом. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток;

4.1.2. установить сроки окончания работ по сохранению Объекта аренды в соответствии с установленными нормативами.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. в день подписания Договора передать Арендатору Объект аренды по Акту приема-передачи;

4.2.2. в десятидневный срок с момента передачи Объекта аренды заключить с Арендатором договоры на возмещение расходов по содержанию Имущества и на оплату коммунальных услуг;

4.2.3. по истечении срока Договора, а также при досрочном расторжении Договора или освобождении Объекта аренды принять его от Арендатора в течение 10 рабочих дней по акту.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. установить на фронтальной части помещения вывеску со своим названием, а также одну вывеску со своим наименованием на ограждении или воротах при условии согласования установки в установленном порядке.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. провести работы по сохранению Объекта аренды в соответствии с охранным обязательством в срок, не превышающий 7 (семи) лет со дня передачи указанного Объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению Объекта аренды, не превышающий 2 (двух) лет со дня передачи его в аренду. Подтверждением завершения работ по сохранению Объекта аренды является акт приемки работ по сохранению Объекта культурного наследия Дмитровского городского округа Московской области, выданный соответствующим органом охраны Объектов культурного наследия;

4.4.2. получить и предоставить Арендодателю независимую гарантию исполнения обязанности провести работы по сохранению Объекта аренды в объеме, определяемом исходя из стоимости работ по сохранению Объекта аренды (не менее 35 (тридцати пяти) процентов), указанной в согласованной в установленном порядке проектной документации на проведение таких работ, в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации;

4.4.3. использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 1.3 настоящего Договора аренды;

4.4.4. вносить арендную плату за Объект аренды в порядке и в сроки, которые установлены настоящим Договором аренды;

4.4.5. в день проведения аукциона после подписания настоящего Договора аренды, Охранного обязательства пользователя объекта культурного наследия, Акта технического состояния объекта принять Объект аренды и подписать Акт приема-передачи;

4.4.6. в десятидневный срок с момента передачи Объекта аренды заключить договор на возмещение расходов Арендодателя по его содержанию (при наличии таких расходов);

4.4.7. заключить в десятидневный срок с момента передачи Объекта аренды договоры с соответствующими организациями на оплату коммунальных, эксплуатационных и других услуг, необходимых для содержания Объекта аренды и использования его по назначению;

4.4.8. соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные нормы эксплуатации нежилых помещений;

4.4.9. после проведения работ, указанных в пункте 4.4.1 настоящего Договора, поддерживать Объект аренды в исправном состоянии без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, и нести расходы на содержание Объекта аренды.

4.4.10. производить приспособление Объекта аренды или иные изменения, затрагивающие Объект аренды, лишь с письменного согласия Арендодателя, а также по согласованию с компетентными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4.4.11. сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на Объект аренды со стороны третьих лиц.

4.4.12. обеспечить представителю Арендодателя, а также представителям органов, контролирующим соблюдение требований, перечисленных в пункте 4.4.8 настоящего Договора, возможность контроля за использованием Объекта аренды (допуск в помещение, осмотр, представление документации и т.д.), обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер; контроль за использованием Объекта аренды может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток;

4.4.13. не позднее чем за два месяца письменно уведомить Арендодателя о досрочном расторжении Договора или о намерении заключить Договор на новый срок;

4.4.14. по истечении срока Договора, а также при досрочном расторжении Договора или освобождении Объекта аренды передать его в течение 10 рабочих дней по акту приема-передачи Арендодателю;

4.4.15. обеспечивать сохранность Объекта аренды и за счет собственных средств возмещать Арендодателю нанесенный ему ущерб по вине Арендатора;

4.4.16. заключить Договор страхования Объекта аренды в соответствии с нормами Положения о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества Дмитровского городского округа Московской области;

4.4.17. производить за свой счет с письменного согласия Арендодателя капитальный ремонт Объекта аренды, вызванный неотложной необходимостью;

4.4.18. произвести в течение 30 календарных дней с момента подписания Договора (для Договора аренды сроком действия равным или более года) государственную регистрацию настоящего Договора за свой счет в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав;

4.4.19. уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента их официального изменения;

4.4.20. при необходимости оформить в установленном порядке паспорт на световое оформление здания и выполнить за свой счет необходимые работы по устройству подсветки в соответствии с паспортом цветоцветового оформления и поддерживать ее в рабочем состоянии. Арендатор обязан обеспечить включение имеющихся систем архитектурно-декоративного подсвета зданий, сооружений по графику работы уличного освещения, если не установлен другой режим действия светотехнических систем;

4.4.21. заключить Договор аренды соответствующего земельного участка и производить оплату в размере и в сроки, которые установлены Договором аренды земельного участка или доли земельного участка.

4.5. Арендатор не имеет права:

4.5.1. сдавать Объект аренды в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем);

4.5.2. использовать Объект аренды в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (фонд) других предприятий;

4.5.3. удерживать или препятствовать возврату Объекта аренды Арендодателю по истечении срока настоящего Договора или досрочном его расторжении;

4.5.4. на возмещение стоимости произведенных им за свой счет с письменного согласия Арендодателя неотделимых улучшений Объекта аренды;

4.5.5. выкупа Объекта аренды по настоящему Договору.

## **5. Арендная плата, порядок внесения**

5.1. Величина годовой арендной платы, включая НДС, за Объект аренды устанавливается по результатам аукциона и составляет \_\_\_\_\_ руб. в год.

5.2. За пользование Имуществом Арендатор ежегодно, не позднее \_\_\_\_\_, перечисляет на реквизиты, указанные в пункте 10.1.1 настоящего Договора, арендную плату, указанную в пункте 5.1 настоящего Договора.

5.3. Определенный по результатам проведения аукциона размер арендной платы увеличению в период действия Договора аренды не подлежит.

5.4. Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации, удерживает его из арендной платы, установленной Договором аренды (пункт 5.1 настоящего Договора), и перечисляет его в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

## **6. Ответственность Сторон**

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора аренды в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации и положениями настоящего Договора.

6.2. В случае нарушения порядка и сроков внесения арендной платы Арендатором Арендодатель начисляет пени в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки, установленной Банком России, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Первым днем просрочки считается день, следующий за сроком уплаты очередного платежа.

6.3. В случае выявления Арендодателем факта использования Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в пункте 1.3 настоящего Договора аренды, Арендатор обязан в течение 5 (пяти) банковских дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления уплатить Арендодателю неустойку в виде штрафа в размере 1 000 000 (один миллион) руб.

6.4. В случае выявления Арендодателем факта нарушения Арендатором запретов, предусмотренных пунктами 4.5.1, 4.5.2 настоящего Договора, Арендатор обязан в течение 5 (пяти) банковских дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления уплатить Арендодателю неустойку в виде штрафа в размере 1 000 000 (один миллион) руб.

6.5. В случае отказа Арендатора освободить Объект аренды при досрочном расторжении настоящего Договора или по истечении срока его действия и передать его Арендодателю по акту приема-передачи в срок, установленный пунктом 4.4.14 настоящего Договора, на Арендатора возлагается обязанность по уплате неустойки в размере 500 000 (пятьсот тысяч) руб. за каждый день просрочки.

6.6. Уплата санкций, установленных настоящим Договором аренды, не освобождает Стороны от выполнения обязательств по настоящему Договору аренды и устранения нарушений.

6.7. В случае, если нарушение выразилось в неисполнении Арендатором обязанности провести работы по сохранению Объекта аренды, сумма независимой гарантии при расторжении настоящего Договора подлежит уплате Арендодателю.

## **7. Изменение и расторжение Договора**

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора возможны по соглашению

сторон, если иное не предусмотрено Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами или настоящим Договором.

7.2. Настоящий Договор может быть:

7.2.1. изменен или расторгнут в судебном порядке в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами или настоящим Договором.

7.2.2. расторгнут в одностороннем порядке – в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами, Положением о предоставлении в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности Дмитровского городского округа Московской области, и о расторжении договоров аренды таких объектов культурного наследия или настоящим Договором.

7.3. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

7.3.1. не исполняет обязанности, предусмотренные пунктами 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5-4.4.10, 4.4.12, 4.4.15-4.4.17, 4.4.20, 4.4.21 настоящего Договора;

7.3.2. нарушает запреты, установленные пунктами 4.5.1, 4.5.2 настоящего Договора.

7.4. Договор аренды подлежит расторжению в одностороннем порядке Арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации:

7.4.1. в случае невыполнения Арендатором обязательства получить и предоставить арендодателю независимую гарантию;

7.4.2. при нарушении Арендатором обязанности подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению Объекта аренды в срок, не превышающий 2 (двух) лет со дня передачи его в аренду, либо провести работы по сохранению Объекта аренды в соответствии с охранным обязательством в срок, не превышающий 7 (семи) лет со дня его передачи в аренду;

7.4.3. по иным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законом и Договором аренды.

7.5. При наличии обстоятельств, свидетельствующих о неспособности Арендатора подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению Объекта аренды в срок, не превышающий 2 (двух) лет со дня передачи его в аренду, либо провести работы по сохранению Объекта аренды в соответствии с охранным обязательством в срок, не превышающий 7 (семи) лет со дня его передачи в аренду, Арендодатель направляет Арендатору требование устранить выявленные нарушения в рамках сроков, предусмотренных пунктом 4 статьи 14.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». В случае если арендатор не исполняет указанное требование Арендодателя, последний вправе обратиться в суд с иском о расторжении настоящего Договора аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.6. В случае принятия решения о расторжении Договора аренды в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору соответствующее уведомление заказным письмом, предупредив Арендатора не позднее чем за 1 (один) месяц до даты расторжения Договора аренды. Договор аренды считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

## **8. Заключительные положения**

8.1. Настоящий Договор аренды заключен в 4 (четыре) экземплярах (соответствующим образом прошитых, пронумерованных и заверенных Арендодателем):

один хранится у Арендатора, два – у Арендодателя, один - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

8.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде. В случае если реквизиты Арендатора изменились и Арендатор не уведомил об этом Арендодателя в соответствии с пунктом 4.4.19 настоящего Договора, Арендодатель, уведомивший Арендатора по реквизитам, указанным в разделе 10 настоящего Договора, считается добросовестно исполнившей свои обязательства.

8.3. Размещение рекламы на наружной части Объекта аренды должно быть согласовано в установленном порядке.

8.4. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде Московской области.

8.5. Все изменения в настоящий Договор оформляются Сторонами в письменном виде путем составления дополнительных соглашений, являющихся его неотъемлемой частью и подлежащих государственной регистрации.

## 9. Приложение

9.1. Акт приема-передачи объекта аренды (приложение 1).

9.2. Охранное обязательство пользователя объекта культурного наследия (приложение 2)<sup>2</sup>.

9.3. Акт технического состояния объекта (приложение 3)<sup>3</sup>.

## 10. Наименование, адреса и реквизиты Сторон, реквизиты для оплаты аренды

### 10.1. Арендодатель:

Комитет по управлению имуществом администрации Дмитровского городского округа Московской области.

Адрес: 141800, Московская область, город Дмитров, площадь Торговая, д. 1.

Телефон: 993-91-29, 993-95-14, 993-91-03, 22-7-42-96.

### 10.1.1. Получатель платежей:

Управление федерального казначейства по Московской области (Комитет по управлению имуществом администрации Дмитровского городского округа Московской области) ИНН 5007009731, КПП 500701001 Банк: ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Московской области, г.Москва, БИК 004525987, Счет № 40102810845370000004, к/с 30100643000000014800 ОКТМО 46715000, КБК 00211105074040000120 (арендная плата), КБК 00211607090040001140 (пени).

### 10.2. Арендатор:

## 11. Подписи Сторон

Арендодатель

Арендатор

\_\_\_\_\_ (подпись/Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_ (подпись/Ф.И.О.)

М.П.

М.П.

<sup>2</sup> Приложение 2 к настоящей примерной форме не приводится.

<sup>3</sup> Приложение 3 к настоящей примерной форме не приводится.

Приложение 1  
к договору аренды объекта  
культурного наследия, находящегося в  
неудовлетворительном состоянии  
от 20.01.2021 № 50/8

АКТ  
приема-передачи имущества

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель \_\_\_\_\_  
в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_  
и Арендатор \_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
составили настоящий акт о следующем:

- на основании Договора объекта культурного наследия, находящегося в  
неудовлетворительном состоянии

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ Арендодатель передает Арендатору

во временное пользование нежилое помещение (здание, сооружение),

расположенное по адресу: \_\_\_\_\_,

общей площадью: \_\_\_\_\_ кв. м согласно \_\_\_\_\_,

(№ и дата кадастрового паспорта,  
технического паспорта (плана)

балансовой стоимостью на дату передачи \_\_\_\_\_ руб.;

- техническое состояние Объекта аренды на момент передачи характеризуется  
следующим: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(указать состояние стен, пола, потолка, окон, электрических, водопроводных и  
канализационных сетей и других конструктивных элементов имущества, необходимость  
проведения текущего и (или) капитального ремонта, соответствие требованиям по его  
эксплуатации)

- данный акт не является документом на право собственности и (или приватизации  
имущества).

ПЕРЕДАЛ:  
Арендодатель

ПРИНЯЛ:  
Арендатор

Руководитель \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

М.П.

Руководитель \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

М.П.