



# ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

## аренды нежилых помещений, являющихся муниципальной собственностью

г. Владимир

\_\_\_\_\_ 2019г.

Управление муниципальным имуществом г.Владимира (ОГРН 1033302008233), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника управления Алексеевой Ирины Николаевны, действующего на основании Положения об Управлении, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (ОГРН \_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2019 года (далее - Протокол), заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в аренду нежилые помещения общей площадью 605,7 кв.м, расположенные в здании по адресу: г.Владимир, г.Владимир, ул.Большая Московская, д.39, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «В этом доме находилась квартира и мастерская переплетчика Ивана Яковлевича Тимофеева (Тимохина), одного из участников социал-демократической работы во Владимире. Он представлял свою квартиру для различных целей организации. Здесь зимой 1906 года проходила конференция Владимирской городской организации РСДРП под руководством Н.П. Растопчина («Бывшие номера Сулова и Егерёва»), включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (регистрационный номер 331410327330005), а именно:

- нежилое помещение (кадастровый номер 33:22:032034:71), площадью 62,7 кв.м, а именно: помещения № 2, 3, 3а, 7, 7а, 7б, 8 по плану полуподвала здания;
- нежилое помещение (кадастровый номер 33:22:032034:99), площадью 48,8 кв.м, а именно: помещения № 4, 6 по плану полуподвала здания;
- нежилое помещение (кадастровый номер 33:22:032034:100), площадью 145,4 кв.м, а именно: помещения № 4, 5, 5а, 6, 7, 7а, 12, 13, 13а, 14-16, 20а, 27 по плану первого этажа здания;
- нежилое помещение (кадастровый номер 33:22:032034:84), площадью 6,4 кв.м, а именно: помещения № 19, 19а по плану первого этажа здания;
- нежилое помещение (кадастровый номер 33:22:032034:101), площадью 342,4 кв.м, а именно: помещения № 1-25, 25а по плану второго этажа здания;

Указанные нежилые помещения являются муниципальной собственностью и передаются Арендатору для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия и использования для \_\_\_\_\_.

Общая площадь всего здания составляет **1005,4 кв.м.**

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

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

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

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

1.3. Срок действия договора устанавливается с **17 сентября 2019 года по 16 сентября 2024 года**.

1.4. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации. Регистрация Договора, изменений и дополнений к нему, соглашения о расторжении Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области является обязанностью Арендатора. Расходы по государственной регистрации данного Договора аренды несет Арендатор.

## **2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. **Арендодатель** обязуется:

2.1.1. Передать в аренду нежилые помещения Арендатору по акту приема-передачи.

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

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

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

2.3. **Арендатор** обязуется:

2.3.1. Использовать нежилые помещения в строгом соответствии с условиями настоящего Договора и их целевым назначением.

2.3.2. Соблюдать в арендуемых помещениях санитарные, технические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями, эксплуатировать недвижимое имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

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

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

В двухнедельный срок после подписания настоящего Договора:

- заключить отдельный договор со специализированным предприятием по уборке твёрдых коммунальных отходов на территории, непосредственно примыкающей к помещениям;
- заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание;
- обратиться в Управление земельными ресурсами администрации г.Владимира с заявлением об оформлении соответствующих земельно-правовых документов на земельный участок.

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

2.3.4. Своевременно и в полном объёме вносить арендную плату за нежилые помещения, плату за коммунальные и эксплуатационные услуги.

2.3.5. Не производить перепланировок, переоборудования, ремонтно-реставрационных работ в арендуемых нежилых помещениях, а также других неотделимых улучшений арендованного имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя и письменного задания и разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданных органом охраны объектов культурного наследия.

2.3.6. Заключать договоры и вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры субаренды, договоры залога, безвозмездного пользования, внесение права на аренду здания или его части в уставный капитал предприятия и др.) только с письменного разрешения Арендодателя. Не допускать фактического использования нежилого здания третьими лицами без письменного разрешения Арендодателя.

2.3.7. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счёт текущий ремонт, нести расходы на содержание арендуемых помещений, а также расходы на содержание общего имущества нежилого здания, в котором расположены арендуемые помещения, пропорционально их площади. Самостоятельно или за свой счёт принимать необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемых помещений. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендованного имущества.

2.3.8. Поддерживать соответствующую часть фасада здания, в котором арендуются помещения, в надлежащем порядке и осуществлять ее ремонт, либо по требованию Арендодателя оплачивать долю в ремонте фасада, пропорциональную доле площади занимаемых Арендатором помещений в общей площади здания.

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

2.3.10. В течение 10 (десяти) дней после получения соответствующего требования Арендодателя возместить затраты Арендодателя, связанные с оплатой последним налога на имущество.

2.3.11. Обеспечивать представителям Арендодателя доступ в арендуемые помещения для их осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

Обеспечивать доступ специалистов жилищно-коммунальных служб в занимаемые помещения для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемых помещений, связанных с общей эксплуатацией здания.

При наличии в помещениях инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций – обеспечивать незамедлительный доступ в помещения работников ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб.

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

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

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

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

2.3.14. Самостоятельно и за свой счет выполнять требования к сохранению, содержанию и использованию нежилых помещений, предусмотренные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон), охранным обязательством собственника или иного законного владельца, утвержденным приказом Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области от 11.02.2016 № 37-01-05 (далее – охранный обязательство), являющимся приложением № 3 к договору.

2.3.15. В срок до \_\_\_\_\_ (*указывается на основании предоставленного победителем аукциона (единственным участником несостоявшегося аукциона) предложения об условиях выполнения работ в отношении объекта культурного наследия*) провести в соответствии со статьей 45 Закона, охранным обязательством и актом технического состояния работы по сохранению объекта культурного наследия, а именно:

- разработать научно-проектную документацию для проведения работ по сохранению памятника (в случае отсутствия ранее разработанной), в том числе провести инженерно-техническое обследование объекта культурного наследия;
- отреставрировать кровлю, ликвидировать протечки кровельного покрытия;
- отреставрировать столярные заполнения;

- отреставрировать фасад и цоколь, в т.ч. декоративные элементы, отремонтировать отмостки;
- приспособить инженерные системы и оборудование;
- отремонтировать внутренние помещения;
- благоустроить прилегающую территорию.

Обязанность арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия считается выполненной после утверждения органом охраны объектов культурного наследия отчетной документации, предусмотренной пунктом 7 статьи 45 Закона, и выдачи органом охраны объектов культурного наследия акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с пунктом 8 статьи 45 Закона.

2.3.16. За свой счет разработать и согласовать с Арендодателем и с Государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области научно-проектную документацию, необходимую для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Научно-проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к объекту культурного наследия в соответствии с действующим законодательством и акту технического состояния объекта культурного наследия.

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

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

2.3.19. В течение 5 дней с момента подписания настоящего договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области с заявлением о регистрации договора.

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

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

2.3.21. Обеспечивать беспрепятственный и безвозмездный доступ к оборудованию теплового узла, установленному в помещениях № 4, 6 по плану подвала здания.

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

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

2.4.2. Один раз в шесть месяцев, начиная со следующего месяца после выдачи Государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, но не позднее десятого числа месяца, следующего за отчетным периодом, - описание (включая состав и объем) выполненных мероприятий по сохранению Объекта (площадь отремонтированных помещений, готовность инженерных коммуникаций и др.) с приложением документов, подтверждающих проведение работ в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.4.3. В течение ста сорока пяти рабочих дней с даты завершения работ по сохранению объекта культурного наследия - сводный (итоговый) отчет с приложением копий:

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

- акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, оформленного Государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области.

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

### 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ

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

На момент заключения Договора расчётная сумма годовой арендной платы на 2019 год составляет 2 441 688,84 руб. (Два миллиона четыреста сорок одна тысяча шестьсот восемьдесят восемь руб. 84 коп.) (без НДС).

*(Нижеуказанный абзац подлежит включению в текст договора в случае заключения договора по результатам аукциона).* Размер годовой арендной платы на 2019 год устанавливается на основании Протокола аукциона и составляет 2 441 688,84 руб. (Два миллиона четыреста сорок одна тысяча шестьсот восемьдесят восемь руб. 84 коп.) (без НДС).

При подписании Договора Арендатором вносится арендная плата за **3 квартал 2019 года (за период с 17.09.2019 по 30.09.2019)** в сумме \_\_\_\_\_ руб. на расчётный счёт Арендодателя, НДС за **3 квартал 2019 года (за период с 17.09.2019 по 30.09.2019)** в сумме \_\_\_\_\_ руб. - в налоговый орган по месту регистрации Арендатора как налогового агента.

**Впоследствии оплата производится арендатором ежеквартально, за каждый расчётный квартал не позднее 10 (десятого) числа первого месяца каждого квартала (см. таблицу).**

<b>4 квартал 2019 г.</b>
_____ руб. + _____ руб. (НДС)

Годовая арендная плата включает плату за пользование нежилыми помещениями, являющимися предметом торгов, и местами общего пользования площадью 20,1 кв.м (помещения № 3, 17, 18, 20, 21 по плану первого этажа здания).

Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя.

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

3.2. *(Нижеуказанные абзацы подлежат включению в текст договора в случае заключения договора с единственным участником несостоявшегося аукциона).* Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке (но не чаще 1 раза в год) в соответствии с Методикой расчёта арендной платы, утверждаемой Советом народных депутатов города Владимира, и принимается Арендатором в безусловном порядке.

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

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

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

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

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

4.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта в соответствии с охранным обязательством и актом технического состояния в сроки, установленные п.2.3.14. Договора аренды, уплачивается штраф в размере 50 (Пятидесяти) минимальных размеров оплаты труда, установленных законом на день уплаты неустойки, за каждый день просрочки.

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

4.6. За нарушение Арендатором обязательств, предусмотренных п.2.3.6 настоящего Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере годовой арендной платы, действующей на момент выявления нарушения.

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

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

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

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

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

5.1. Изменение условий настоящего Договора, указанных в документации об аукционе или определенных на основании предложения победителя аукциона об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, права на которое передаются по настоящему Договору, по соглашению Сторон и в одностороннем порядке не допускается.

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

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

5.2.2. Существенно ухудшает арендованное имущество.

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

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

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

5.2.6. Нарушил условия любого из пунктов 2.3.3 – 2.3.9, 2.3.14-2.3.17, 2.4 настоящего Договора аренды.

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

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

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

## 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

Условия и порядок возмещения Арендатору стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с согласия Арендодателя, определяются Порядком согласования производства капитального ремонта и иных неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда и возмещения затрат на их проведение, утвержденным Советом народных депутатов города Владимира.

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

6.3. Размещение средств наружной рекламы на фасаде и торцах здания в соответствии с Правилами распространения наружной рекламы на территории города Владимира, с Арендатором не согласовывается.

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

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

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

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

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

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

6.8. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

6.9. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. В случае недостижения согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Владимирской области.

6.10. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области.

## 7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**Арендодатель:** Управление муниципальным имуществом г.Владимира  
600005, г.Владимир, Октябрьский проспект, д.47  
УФК по Владимирской области (УМИ г.Владимира) счет  
40101810800000010002

Банк получателя: Отделение Владимир, БИК банка получателя: 041708001  
ИНН 3302008241 КПП 332801001 ОКТМО 17 701 000  
КБК для оплаты арендной платы 866 111 050 74 04 0000 120  
КБК для оплаты пени 866 116 900 40 04 0000 140

**Арендатор:** \_\_\_\_\_

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

К настоящему договору прилагаются:

- 1) акт приема-передачи;
- 2) расчет годовой арендной платы;
- 3) копия охранного обязательства, утвержденного приказом Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия от 11.02.2016 № 37-01-05;
- 4) копия акта технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия от 21.09.2016 № 136-р;
- 5) кадастровые паспорта здания (помещений) с указанием арендуемой площади.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**От Арендодателя**

---

**МП**

**От Арендатора**

---

**МП**

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

г.Владимир

\_\_\_\_\_ 2019г.

В соответствии с договором аренды нежилых помещений от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «Арендодатель» - **Управление муниципальным имуществом г.Владимира** передаёт, а «Арендатор» – \_\_\_\_\_ принимает в аренду **нежилые помещения общей площадью 605,7 кв.м, расположенные в здании по адресу: г.Владимир, ул.Большая Московская, д.39, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «В этом доме находилась квартира и мастерская переплетчика Ивана Яковлевича Тимофеева (Тимохина), одного из участников социал-демократической работы во Владимире. Он представлял свою квартиру для различных целей организации. Здесь зимой 1906 года проходила конференция Владимирской городской организации РСДРП под руководством Н.П. Растопчина («Бывшие номера Сулова и Егерёва»), включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (регистрационный номер 331410327330005), а именно:**

- нежилое помещение (кадастровый номер 33:22:032034:71), площадью 62,7 кв.м, а именно: помещения № 2, 3, 3а, 7, 7а, 7б, 8 по плану полуподвала здания;

- нежилое помещение (кадастровый номер 33:22:032034:99), площадью 48,8 кв.м, а именно: помещения № 4, 6 по плану полуподвала здания;

- нежилое помещение (кадастровый номер 33:22:032034:100), площадью 145,4 кв.м, а именно: помещения № 4, 5, 5а, 6, 7, 7а, 12, 13, 13а, 14-16, 20а, 27 по плану первого этажа здания;

- нежилое помещение (кадастровый номер 33:22:032034:84), площадью 6,4 кв.м, а именно: помещения № 19, 19а по плану первого этажа здания;

- нежилое помещение (кадастровый номер 33:22:032034:101), площадью 342,4 кв.м, а именно: помещения № 1-25, 25а по плану второго этажа здания, предоставляемых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия и использования для осуществления любого вида деятельности, не запрещённого действующим законодательством РФ.

На момент подписания акта сдаваемые в аренду нежилые помещения и инженерные коммуникации в нем находятся в удовлетворительном состоянии, что подтверждается материалами фотофиксации на \_\_\_ листах.

Претензий по передаваемому объекту у Арендатора не имеется.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды от \_\_\_\_\_ 2019 № \_\_\_\_\_.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**От Арендодателя**

**От Арендатора**

\_\_\_\_\_  
МП

\_\_\_\_\_  
МП