

**Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, закрепленного на праве оперативного управления за Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества", расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, улица Садовая, дом 28-30, корпус 18-19,
помещение 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 32-Н, 33-Н, 34-Н**

Дата аукциона: 29 мая 2025 года



**Аукцион проводится на электронной торговой площадке
АО «Российский аукционный дом» (РАД) по адресу: www.lot-online.ru**

Оглавление

п/п	Разделы
1.	Термины и определения
2.	Сведения об аукционе, Информация о Лоте
3.	Перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых Претендентом для участия в аукционе
4.	Порядок регистрации на электронной площадке
5.	Порядок внесения и возврата задатка
6.	Условия допуска к участию в аукционе
7.	Порядок проведения аукциона
8.	Заключение договора по итогам аукциона
	Приложение 1. Форма заявки на участие в аукционе
	Приложение 2. Проект договора аренды

1. Термины и определения

Предмет аукциона – аукцион на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, закрепленного на праве оперативного управления за Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества".

Шаг аукциона - величина, на которую в ходе процедуры электронного аукциона его участниками последовательно повышается начальная цена договора, право заключения которого является предметом аукциона. В значении «сделать «шаг аукциона» - способ подачи на электронной площадке участниками предложений о цене такого договора.

Претендент – лицо, претендующее на участие в аукционе.

Участник аукциона – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, допущенное Специализированной организацией к участию в аукционе.

Победитель аукциона – лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Единственный участник аукциона - лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, соответствующую требованиям и условиям, предусмотренным Извещением/единственный из всех Претендентов, признанный участником аукциона.

Аукционная комиссия – комиссия по проведению аукциона, утвержденная Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества".

Электронная торговая площадка (далее - электронная площадка, ЭТП) – сайт в международной глобальной информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с доменным именем <https://lot-online.ru>, а также совокупность программного обеспечения и оборудования, предназначенного для проведения электронных торгов, соответствующая требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети «Интернет», на котором будет проводиться аукцион. Электронная площадка доступна Пользователям в формате открытой и (или) закрытой части в зависимости от разграниченных прав доступа, необходимых Пользователям для работы на электронной площадке.

Оператор – АО «Российский аукционный дом», являющееся собственником электронной площадки.

Регламент – Регламент системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества в электронной форме, размещенный на сайте www.lot-online.ru.

Регламент по работе с денежными средствами - Регламент АО «Российский аукционный дом» «О порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми при проведении продажи на право заключения договора аренды, договора безвозмездного пользования, договора доверительного управления имуществом, иного договора, предусматривающего переход прав в отношении государственного и муниципального имущества в электронной форме, а также электронных торгов по продаже активов государственных корпораций, компаний с государственным участием», размещенный на сайте www.lot-online.ru.

Пользователь электронной площадки (далее – Пользователь) - любое юридическое лицо или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, прошедшее процедуру регистрации на электронной площадке и имеющее соответствующую учётную запись, с правом доступа в учётную запись с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи лица, прошедшего процедуру регистрации, включающую в себя информацию о пользователе: имя Пользователя, пароль, персональные данные для доступа к личному пространству на электронной площадке («личный кабинет»), доступ к функционалу закрытой части в границах, необходимых для работы в рабочем разделе на электронной площадке.

Специализированная организация – АО «Российский аукционный дом», привлеченное

для осуществления функций по организации и проведению аукциона.

Организатор аукциона - Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества".

Открытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

Закрытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Специализированная организация и участники, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

Личный кабинет - обособленное виртуальное пространство на электронной площадке, в которое Пользователь электронной площадки, прошедший процедуру регистрации, имеет персональный доступ путем ввода посредством интерфейса сайта идентифицирующих данных, а именно имени Пользователя и пароля. В рамках личного кабинета осуществляется обмен электронными документами, в том числе подписанными электронной подписью.

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме.

Электронный журнал – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона.

Усиленная квалифицированная электронная подпись (далее электронная подпись, ЭП) - электронная подпись, которая соответствует следующим признакам:

- 1) получена в результате криптографического преобразования информации с использованием ключа электронной подписи;
- 2) позволяет определить лицо, подписавшее электронный документ;
- 3) позволяет обнаружить факт внесения изменений в электронный документ после момента его подписания;
- 4) создается с использованием средств электронной подписи;
- 5) ключ проверки электронной подписи указан в квалифицированном сертификате;
- 6) для создания и проверки электронной подписи используются средства электронной подписи, получившие подтверждение соответствия требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Официальные сайты аукциона - Официальный сайт – официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru, официальный сайт Специализированной организации в сети «Интернет» www.auction-house.ru, сайт Оператора в сети «Интернет» www.lot-online.ru.

2. Сведения об аукционе

Специализированная организация:

АО «Российский аукционный дом»

Адрес: 190000, Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 5, лит. В.

Сайт – <http://www.auction-house.ru>.

Телефон – 8 (800) 777-57-57.

Оператор:

АО «Российский аукционный дом»

Адрес: 190000, Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 5, лит. В.

Сайт – <http://www.lot-online.ru>.

Телефон – 8 (800) 777-57-57.

Организатор аукциона: Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества" (ГБУ «ГУИОН»)

Адрес: 191014, Санкт-Петербург, ул. Маяковского д. 19/15

Сайт - <https://guion.spb.ru/>

Телефон – 8 (812) 777-51-11

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, с приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 «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» (далее - Приказ ФАС), Контрактом от 13.02.2025 № 20250000553760, с учетом распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 27.02.2025 № 214-рк.

Форма проведения торгов	Электронный аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене (далее – Аукцион)
Место проведения аукциона и подачи заявок (адрес электронной площадки)	www.lot-online.ru
Дата и время начала приема заявок	25 апреля 2025 г. в 10:00 по московскому времени
Дата и время окончания приема заявок	26 мая 2025 г. в 23:59 по московскому времени
Задаток должен поступить на счет Специализированной организации не позднее	27 мая 2025 г.
Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	28 мая 2025 г. по московскому времени
Дата и время начала проведения аукциона в электронной форме	29 мая 2025 г. в 11:00 по московскому времени
Дополнительную информацию можно получить на сайте Специализированной организации в сети «Интернет» www.lot-online.ru , по телефону: 8-800-777-57-57 и по электронной почте informspb@auction-house.ru .	

Информация о Лоте

- помещение 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 32-Н, 33-Н, 34-Н, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Садовая улица, дом 28-30, корпус 18-19 (далее - Объект).

Площадь Объекта: 1084.3 кв.м.

Кадастровый номер 78:31:0105610:2052.

Назначение: нежилое.

Наименование: нежилое помещение

Этаж № 1, № 2.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на Объект, находящийся в государственной собственности Санкт-Петербурга, зарегистрировано право оперативного управления Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества" рег. № 78:31:0105610:2052-78/011/2023-5 от 15.03.2023.

На основании решения малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" от 07.09.1993 № 327 Объект относится к числу объектов культурного наследия регионального значения «Апраксин двор с Мариинским рынком (б. Щукиным двором) - комплекс»; в отношении Объекта зарегистрировано ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Объект культурного наследия, рег.№ 78-01-265/2003-142.2 от 17.12.2003.

Начальная (минимальная) цена (величина годовой арендной платы)¹	12 429 605,26	руб., в т.ч. НДС 20% - 2 071 600,88 руб.
Шаг аукциона:	621 480,26	руб.
Размер задатка:	6 214 802,63	руб.

Договор аренды заключается сроком на 3 (три) года для использования под нежилые цели.

Требования к техническому состоянию Объекта на момент окончания срока договора аренды: в случае обнаружения арендодателем самовольных перепланировок Объекта, результатом которых является изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект, установки, замены или переноса инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, таковые должны быть ликвидированы арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием арендодателя.

Осмотр Объекта производится без взимания платы по рабочим дням. Проведение осмотра осуществляется не реже, чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения Извещения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе, по обращению заявителя в адрес Специализированной организации.

Настоящее Извещение (условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды) является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса

¹ Начальная (минимальная) цена (величина годовой арендной платы) указана без учета коммунальных платежей.

Российской Федерации, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.

3. Перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых Претендентом для участия в аукционе

Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме (Приложение №1 к Извещению), размещенной на электронной торговой площадке Lot-online.

Заявка на участие в аукционе направляется Оператору в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью Претендента.

Одновременно Претенденты предоставляют подписанные электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя) документы, указанные в настоящем Извещении и действительные на день представления.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку в отношении Лота.

Заявка на участие в аукционе должна содержать сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) 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). В случае,

если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения 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, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.

Заявки подаются посредством электронной площадки www.lot-online.ru, начиная с даты и времени начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в настоящем Извещении.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

В течение одного часа со времени получения заявки Оператор сообщает Претенденту о ее получении путем направления уведомления.

Претендент вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе посредством программно-аппаратных средств электронной площадки.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в Извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 28 Приказа ФАС, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, разъяснение размещается на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос, и на электронной площадке.

Документооборот между Претендентами, Участниками аукциона, Специализированной организацией – Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью.

Допустимые форматы загружаемых файлов: doc, docx, pdf, gif, jpg, jpeg. Загружаемые файлы подписываются электронной подписью Претендента.

Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Претендента, Участника аукциона, Специализированной организации, и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

На электронной площадке принимаются и признаются сертификаты ключей подписей, изданные доверенными удостоверяющими центрами, согласно списку, опубликованному на сайте электронной площадки www.lot-online.ru.

4. Порядок регистрации на электронной площадке

Для обеспечения возможности использования электронной площадки заинтересованным лицом Оператор проводит его регистрацию на электронной площадке.

Для участия в аукционе, заявители проходят регистрацию на Официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru, утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. N 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г., регистрационный N 66843). Заявители, зарегистрированные на Официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на Официальном сайте.

5. Порядок внесения и возврата задатка

Настоящее Извещение о проведении аукциона является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме. Перечисление задатка третьими лицами не допускается.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона/ участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, по заключению договора аренды.

Задаток вносится в валюте Российской Федерации в порядке, предусмотренном Регламентом о порядке работы с денежными средствами, в соответствии с условиями, опубликованными в настоящем Извещении на один из счетов Специализированной организации:

«Российский аукционный дом» ИНН: 7838430413, КПП: 783801001

- р/с № 40702810055040010531 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ БАНКЕ ПАО СБЕРБАНК, к/с № 30101810500000000653, БИК 044030653.

- р/с № 40702810390350001935 в банке ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ", к/с № 30101810900000000790, БИК 044030790.

В платежном поручении в части «назначение платежа» должна содержаться информация: «№ л/с _Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах. НДС не облагается».

Сумма денежных средств, поступившая Специализированной организации в качестве задатка на один из указанных расчетных счетов, зачисляется на лицевой счет Претендента.

В случае, если суммы денежных средств, находящейся на лицевом счете Претендента, недостаточно для оплаты задатка, осуществление Претендентом подачи заявки на участие в аукционе невозможно.

Договор о задатке считается заключенным с момента подачи Претендентом заявки, задаток перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке. Перечисление задатка третьими лицами не допускается.

Претендент, принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды Объекта, сведения о котором опубликованы в настоящем Извещении, согласен с тем, что подача Заявки и перечисление задатка является подтверждением того, что с состоянием Объекта и документацией к нему Претендент ознакомлен, а также Претендент подтверждает согласие со всеми условиями проведения аукциона, опубликованными в Извещении.

Задаток возвращается всем Участникам аукциона, кроме победителя/ участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения протокола подведения итогов аукциона на Официальном сайте.

Задаток участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора с Победителем аукциона.

Задаток Претендента, не допущенного к участию в аукционе, возвращается такому Претенденту в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В случае уклонения победителя аукциона/ участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора, задаток, внесенный ими, не возвращается.

В случае отзыва Претендентом заявки в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, задаток указанному Претенденту возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления Специализированной организации уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются Оператором заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

В случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона задаток возвращается Претендентам в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на Официальном сайте.

6. Условия допуска к участию в аукционе

Аукционная комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе в электронной форме, а также принятие решения о допуске Претендентов к участию в аукционе и о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске таких Претендентов к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным настоящим Извещением.

В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Претендентом, Участником аукциона, Аукционная комиссия обязана отстранить такого Претендента, Участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте Оператора по адресу: www.lot-online.ru, а также на Официальном сайте по адресу: www.torgi.gov.ru, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения, с указанием установленных фактов недостоверных сведений.

Аукционная комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным настоящим Извещением, и соответствия Претендентов требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

К участию в аукционе в электронной форме не допускаются Претенденты в случаях:

- непредставления документов и (или) сведений, определенных настоящим Извещением, либо наличия в представленных документах и (или) сведениях недостоверной информации;
- несоответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к участникам аукциона;
- наличия решения о ликвидации Претендента – юридического лица, или наличия решения арбитражного суда о признании Претендента – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наличия решения о приостановлении деятельности Претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в Извещении;
- несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям, указанным в Извещении.

На основании результатов рассмотрения заявок Аукционной комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе Претендентов и о признании Претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, размещается на электронной площадке www.lot-online.ru. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается Оператором на Официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе Оператор направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на Официальном сайте, сайте Оператора в сети «Интернет» www.lot-online.ru.

7. Порядок проведения аукциона

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные Участниками аукциона.

Процедура аукциона проводится на электронной площадке в день и время, указанные в настоящем Извещении, путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены Лота), указанной в Извещении, на «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора (цены Лота), указанной в настоящем Извещении.

В течение 60 минут от начала проведения аукциона Оператор предоставляет Участникам возможность заявить предложение о цене договора (цене Лота).

В случае, если по истечении 1 (одного) часа с момента начала проведения аукциона ни от одного из Участников не поступило предложения о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

В течение 20 (двадцати) минут с момента подачи последнего ценового предложения Оператор предоставляет Участникам возможность заявить предложение о цене договора (цене Лота), увеличенное относительно текущего предложения о цене договора (цене Лота) на «шаг аукциона».

При отсутствии предложений Участников в течении 20 минут после подачи последнего ценового предложения, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

В случае, если в течение установленного Оператором времени на предоставление Участникам возможности заявить предложение о цене договора (цене Лота), увеличенное относительно текущего предложения на «шаг аукциона», от Участника поступило такое предложение, то время для представления последующих предложений об увеличении цены такого договора на «шаг аукциона» продлевается на 20 минут с момента поступления последнего предложения.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ Участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора (цене Лота).

Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены Лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора.

Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием его предмета, начальной (минимальной) цены договора (цены Лота) и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене договора (цене Лота), и время их поступления, «шаг аукциона», время, оставшееся до окончания приема предложений о цене такого договора.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется в электронном журнале.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания протокола

подведения итогов аукциона.

Победителем признается Участник, предложивший наиболее высокую цену договора.

Специализированная организация направляет Победителю аукциона уведомление об итогах аукциона не позднее дня, следующего после дня подписания протокола подведения итогов аукциона.

Электронный аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан Участником;

б) принято решение о признании только одного Претендента Участником;

в) в течение 60 (шестидесяти) минут от начала проведения аукциона участники не представили ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота).

Решение о признании электронного аукциона несостоявшимся принимается Аукционной комиссией и оформляется протоколом.

8. Заключение договора по итогам аукциона

В течение 3 (трех) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона Организатор аукциона направляет (вручает под расписку) Победителю/Единственному участнику аукциона:

- проект договора аренды объекта нежилого фонда, составляемый в соответствии с примерной формой и условиями, указанными в Извещении о проведении аукциона, с учетом условий, установленных протоколом подведения итогов аукциона;

- уведомление с предложением явиться для подписания договора аренды объекта нежилого фонда в течение 12 (двенадцати) рабочих дней с даты направления уведомления.

Заключение Договора аренды осуществляется сторонами в простой письменной форме, вне электронной площадки, по месту нахождения Организатора аукциона.

Договор аренды Объекта заключается между Победителем/Единственным участником аукциона и Организатором аукциона в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания протокола подведения итогов аукциона (протокола о признании аукциона несостоявшимся) по форме договора, утвержденной Организатором аукциона, являющейся Приложением № 2 к настоящему Извещению.

В случае отказа/уклонения Победителя аукциона от заключения договора, договор аренды заключается с Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в срок не позднее 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты признания Победителя аукциона уклонившимся от заключения договора аренды, но не позднее 20 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона, по форме договора, утвержденной Организатором аукциона, являющейся Приложением № 2 к настоящему Извещению.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем, либо признания участником аукциона только одного заявителя (Единственный участник аукциона), договор аренды Объекта заключается между Единственным участником аукциона и Организатором аукциона в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (Лота), по форме договора, утвержденной Организатором аукциона, являющейся Приложением № 2 к настоящему Извещению.

Заключение договора для Единственного участника аукциона является обязательным.

Цена договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, предусмотренном договором аренды.

Оплата арендных платежей производится Победителем/Единственным участником аукциона/Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене, в соответствии с договором аренды.

Внесение арендной платы производится ежемесячно не позднее десятого числа оплачиваемого месяца.

Приложения к настоящему Извещению, размещены на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, официальном сайте Организатора аукциона в сети «Интернет» www.auction-house.ru, сайте Оператора в сети «Интернет» www.lot-online.ru в разделе «Документы к лоту»:

Приложение № 1 - Форма заявки;

Приложение № 2 - Проект договора аренды.

ФОРМА ЗАЯВКИ

на участие в аукционе на право заключения договора аренды
объекта нежилого фонда, закрепленного за ГБУ «ГУИОН» на праве оперативного управления

Заявитель _____

(ФИО гражданина, индивидуального предпринимателя, полное и сокращенное наименование юридического лица,
с указанием организационно-правовой формы)

в _____ лице _____
(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица, лица действующего на основании
доверенности)

действующего на основании _____
(приказ, протокол, доверенность и т.д., дата, номер)

Документ, удостоверяющий личность Заявителя _____ серия _____ номер _____ кем,
когда выдан _____

адрес _____

контактный телефон, адрес электронной почты _____

ОГРНИП/ОГРН _____

(для индивидуальных предпринимателей, юридических лиц)

ИНН _____

(для индивидуальных предпринимателей, юридических лиц)

КПП _____

(для юридических лиц)

Юридический адрес _____

(для юридических лиц)

Фактический адрес _____

(для юридических лиц)

Представитель заявителя _____

(Ф.И.О.)

Документ, удостоверяющий личность _____ серия _____ номер _____ кем,
когда выдан _____

адрес _____

контактный телефон, адрес электронной почты _____

Реквизиты для возврата задатка:

1. Заявитель, ознакомившись с Извещением о проведении аукциона и аукционной документацией, принял решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды Объекта, находящегося в собственности Санкт-Петербурга и закрепленного за ГБУ «ГУИОН» на праве оперативного управления с кадастровым номером: _____ кв. м, расположенного по адресу: _____.

2. Заявитель подтверждает, что он располагает данными об Организаторе аукциона,

предмете аукциона, начальной (минимальной) цене договора (цене Лота), «шаге аукциона», дате, времени и месте проведения аукциона, порядке его проведения, в том числе об оформлении участия в аукционе, порядке определения победителя, заключения договора аренды Объекта и его условиях, последствиях уклонения от подписания договора аренды Объекта.

3. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с характеристиками Объекта, указанными в Извещении о проведении аукциона и аукционной документации.

4. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с документами, содержащими сведения об Объекте, а также что ему была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием Объекта, в результате осмотра претензий не имеет.

5. Заявитель подтверждает, что в отношении Заявителя – юридического лица не проводится ликвидация; отсутствует решение арбитражного суда о признании Претендента – юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства; отсутствует решение о приостановлении деятельности Претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях

6. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Заявитель обязуется соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона, аукционной документации, и Регламенте системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества в электронной форме.

7. Заявитель согласен на участие в аукционе на условиях, указанных в Извещении о проведении аукциона, аукционной документации, проекте договора аренды Объекта, и они ему понятны.

8. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с Регламентом АО «Российский аукционный дом» «О порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми при проведении продажи на право заключения договора аренды, договора безвозмездного пользования, договора доверительного управления имуществом, иного договора, предусматривающего переход прав в отношении государственного и муниципального имущества в электронной форме, а также электронных торгов по продаже активов государственных корпораций, компаний с государственным участием», порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, порядком проведения аукциона в электронной форме, и они ему понятны.

9. В случае признания Победителем аукциона/участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в случае уклонения Победителя аукциона от заключения договора аренды/Единственным участником аукциона, Заявитель обязуется заключить в установленный срок договор аренды Объекта.

10. Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона и аукционной документации.

11. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая заявку, Заявитель дает согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия), указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством.

Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон.

12. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Подпись Заявителя (представителя Заявителя)_____
(печать при наличии)

Дата « ____ » _____ 2025 г.

Примечание: Заявка должна быть заполнена по всем пунктам.

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____

____.____.20__

г. Санкт-Петербург

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» (далее – Арендодатель),
в лице представителя _____,

_____ фамилия, имя, отчество
действующего на основании _____ от _____.____.20__
_____ доверенность, иной документ

№ _____, с одной стороны,
и _____

_____ полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы и места
нахождения либо фамилия, имя и отчество физического лица,
пол, гражданство и место рождения физического лица, дата рождения _____.____.____,
(для физических лиц)
зарегистрированное(-ая, -ый) _____
(для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)

_____ (наименование органа, основной государственный регистрационный номер записи в ЕГРЮЛ)
_____.____.____., свидетельство о государственной регистрации № _____, ИНН _____, КПП _____,

проживающий(-ая) по адресу: _____,
(для физических лиц)

паспорт, серия _____, номер _____, выданный _____,
(для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей)

в лице _____,
(для юридических лиц с указанием должности, фамилии, имени, отчества)

действующий на основании _____

_____ (указать наименование положения, устава, реквизиты доверенности и т.п.)
(далее – Арендатор), с другой стороны, (далее - Стороны),
заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если объект нежилого фонда не является памятником истории и культуры, не расположен в границах объекта культурного наследия либо в границах зон охраны объекта культурного наследия):

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда - _____

_____ (здание, сооружение, помещение, прочие составляющие здания, сооружения, помещения)
именуемый далее Объектом, расположенный по адресу: _____

_____ (точный адрес Объекта, в том числе литера, этаж, номер на поэтажном плане, кадастровый номер)

на основании _____
(орган, дата и номер соответствующего решения)
для использования под _____
(указать цель использования)

Общая площадь, сдаваемая в аренду, составляет _____
_____ квадратных метров.

Характеристики выполненного технологического присоединения энергопринимающих устройств в соответствии с актом об осуществлении технологического присоединения от _____ № _____: максимальная мощность _____ кВт <*>.

<*> Абзац включается в текст Договора в случае, если акт об осуществлении технологического присоединения оформлен и подписан Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга и сетевой организацией.

Вариант 2 (включается в текст Договора в случае, если объект нежилого фонда является памятником истории и культуры, либо расположен в границах объекта культурного наследия, либо расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия):

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объект нежилого фонда, являющийся памятником истории и культуры/расположенный в границах объекта культурного наследия/расположенный в границах зоны охраны объекта культурного наследия - _____

_____,
(здание, сооружение, помещение, прочие составляющие здания, сооружения, помещения)

именуемый далее Объектом, _____
(точный адрес Объекта, в том числе литера, этаж, номер на поэтажном плане, кадастровый номер)

на основании _____
(орган, дата и номер соответствующего решения)
для использования под _____
(указать цель использования)

Общая площадь, сдаваемая в аренду, составляет _____
_____ квадратных метров.

(цифрами, прописью)

Характеристики выполненного технологического присоединения энергопринимающих устройств в соответствии с актом об осуществлении технологического присоединения от _____ № _____: максимальная мощность _____ кВт <*>.

<*> Абзац включается в текст Договора в случае, если акт об осуществлении технологического присоединения оформлен и подписан Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга и сетевой организацией.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пп. 1.1 Договора.

1.3. Договор действует по _____ и вступает в силу для Сторон с момента его подписания.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с _____
(указать дату)

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект, свободный от прав имущества третьих лиц, по акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Арендатора, акт приема-передачи Объекта не составляется, а об исполнении обязанности Арендодателя передать Объект Арендатору указывается в [главе 6](#) Договора «Особые условия».

Акт приема-передачи Объекта подписывается Арендодателем и Арендатором.

Указанный Акт прилагается к Договору (приложение 8.1).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам капитального ремонта Объекта.

2.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания, сооружения, многоквартирного дома на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его сносе по градостроительным соображениям.

2.1.4. В течение пяти рабочих дней с момента утверждения направить Арендатору копию охранного обязательства, утвержденного в отношении Объекта в порядке, предусмотренном [ст. 47.6](#) Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), а также уведомление об изменении в одностороннем порядке настоящего Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Арендатора по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, приложенным к уведомлению.

Указанным уведомлением Арендодателем могут устанавливаться иные условия и порядок выполнения требований утвержденного охранного обязательства, чем предусмотренные настоящим Договором <*>.

<*> Пункт 2.1.4 включается в Договор, если в отношении Объекта не утверждено охранный обязательство, предусмотренное [ст. 47.6](#) Федерального закона № 73-ФЗ.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с:

[п. 1.1](#) Договора;

установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений).

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом в порядке, предусмотренном [разделом 3](#) Договора «Платежи и расчеты по Договору».

2.2.3. В течение шестидесяти дней со дня подписания настоящего Договора:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, непосредственно присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при наличии приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии заключить договоры на водо-,

тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. Указанные договоры могут содержать положения о применении условий в части внесения платы за коммунальные услуги с даты подписания акта приема-передачи Объекта. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно с приложением копий договоров уведомить об этом Организацию и Арендодателя <*>;

<*> Абзац не включается в текст Договора в случае, если Объект (здание, сооружение, многоквартирный дом, в котором расположен Объект) является ветхим, аварийным.

- заключить договор на содержание и текущий ремонт Объекта, являющегося зданием, сооружением, с Организацией либо при наличии фактической возможности и согласия Организации с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно с приложением копии договора уведомить об этом Организацию и Арендодателя;

- в случае если Объект расположен в здании, сооружении, многоквартирном доме, заключить с Организацией договор о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект.

С письменного согласия Организации Арендатор вправе самостоятельно осуществлять содержание и текущий ремонт Объекта и(или) общих помещений здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект, уведомив об этом Арендодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Организации;

- заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с организацией, предоставляющей соответствующие услуги, если иное не установлено федеральным законодательством. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно с приложением копии договора уведомить об этом Арендодателя;

- заключить договор(ы) страхования на условиях, предусмотренных Договором, со страховой(ыми) организацией(ями), имеющей(ими) в соответствии с законодательством Российской Федерации право на осуществление имущественного страхования (далее - Договор страхования). В течение 10 дней с момента заключения Договора страхования письменно с приложением копии Договора страхования уведомить об этом Арендодателя;

- заключить договор на техническое обслуживание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты, включая технические средства, обеспечивающие передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации непосредственно в подразделения пожарной охраны. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно с приложением копии договора уведомить об этом Арендодателя.

Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если здание является ветхим, аварийным).

2.2.4. В течение шестидесяти дней со дня подписания Договора заключить договоры на водо-, газо-, тепло-, электроснабжение Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно с приложением копий договоров уведомить об этом Организацию и Арендодателя.

Вариант 2 (включается в текст Договора во всех остальных случаях).

2.2.4. В течение тридцати дней со дня подписания Договора при отсутствии указанных в абзаце втором пункта 2.2.3 Договора приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии, оснастить Объект приборами учета используемых

энергетических ресурсов, согласовав их тип с организациями, предоставляющими услуги по водо-, газо-, тепло- и электроснабжению, а также обеспечить ввод указанных приборов учета в эксплуатацию.

В случае если действующим законодательством не установлено обязательное требование по оснащению и применению приборов учета либо соблюдение данного требования поставлено действующим законодательством в зависимость от наличия/отсутствия технической возможности установки приборов учета, уведомить об этом Арендодателя с приложением документов, выданных организациями, предоставляющими услуги по водо-, газо-, тепло- и электроснабжению, подтверждающих отсутствие в соответствии с действующим законодательством необходимости в установке приборов учета/технической возможности установки приборов учета.

В течение 10 дней с момента ввода указанных приборов учета в эксплуатацию письменно с приложением копий актов о вводе указанных приборов учета в эксплуатацию уведомить об этом Арендодателя.

В течение девяноста дней со дня подписания Договора заключить договоры на водо-, газо-, тепло-, электроснабжение Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно с приложением копий договоров уведомить об этом Организацию и Арендодателя.

2.2.5. Не позднее даты заключения договора на газоснабжение Объекта в соответствии с настоящим Договором, заключить договор, предусматривающий техническое обслуживание и ремонт обеспечивающего газоснабжение Объекта газового оборудования непосредственно с организацией, предоставляющей указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно с приложением копии договора уведомить об этом Организацию и Арендодателя.

2.2.5-1. В случае изменения в порядке, установленном действующим законодательством, характеристик Объекта (наименования, адреса, площади, кадастрового номера Объекта и др.) в 60-дневный срок обеспечить внесение изменений в договоры, заключение которых предусмотрено [пунктами 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5](#) Договора, в части содержащихся в них сведений об Объекте и в течение 10 дней с момента внесения данных изменений представить Арендодателю и Организации копии документов, подтверждающих внесение соответствующих изменений в указанные договоры.

2.2.6. В случае если Объектом является здание, сооружение, в срок, не превышающий 60 дней со дня заключения Договора, в установленном порядке заключить договор аренды земельного участка, необходимого для использования Объекта, за исключением случаев, когда такой земельный участок сформирован по обрезу фундамента Объекта. При этом арендная плата за Объект включает в себя арендную плату за часть земельного участка по обрезу фундамента Объекта. Заключение договора аренды земельного участка не требуется, если земельный участок сформирован по обрезу фундамента Объекта или не сформирован и при этом Арендатором не используется территория, прилегающая к Объекту.

В случае если на дату заключения Договора земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, не образован или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](#) от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Арендатор обязан в срок, не превышающий 20 дней со дня заключения Договора, обратиться к Арендодателю с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка и необходимым комплектом документов в порядке, предусмотренном [статьей 39.15](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

После принятия Арендодателем решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка Арендатор обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях образования

земельного участка либо для уточнения границ земельного участка.

В срок, не превышающий 90 дней с даты принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, Арендатор обязан заключить договор аренды земельного участка, необходимого для использования Объекта.

2.2.7. Обеспечивать в установленном порядке доступ третьих лиц на Объект для его оборудования техническими средствами, обеспечивающими передачу сигнала от систем автоматической противопожарной защиты непосредственно в подразделения пожарной охраны; прямой телефонной связью со службами экстренного реагирования; системой информирования населения, находящегося на Объекте, о чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

2.2.8. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте:

- обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности, установленных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности;

- выполнять в полном объеме и в установленный срок предписания органов МЧС России;

- обеспечить сохранность и работоспособность технических средств, обеспечивающих передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации, автоматических систем оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и автоматических систем пожаротушения непосредственно в подразделения пожарной охраны по выделенному в установленном порядке радиоканалу или другим линиям связи в автоматическом режиме без участия персонала;

- обеспечивать исправность и работоспособность средств обеспечения пожарной безопасности, в том числе систем автоматического пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, систем противодымной защиты, внутреннего противопожарного водопровода;

- в случае производства работ в арендуемых помещениях по перепланировке (переустройству) помещений и(или) изменения их функционального назначения в обязательном порядке до начала указанных работ предусматривать разработку проектной документации, выполненной в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности и согласованной в установленном законом порядке;

- в случае обоснованной невозможности выполнения отдельных положений требований нормативных документов по пожарной безопасности предусматривать разработку и согласование в установленном порядке с органами МЧС России специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности Объекта и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

2.2.8.1. Обеспечить оборудование подземного пешеходного перехода системой автоматической пожарной защиты <*>.

<*> Пункт включается в текст Договора в случае, если Объект является подземным пешеходным переходом либо его частью.

2.2.9. Производить за свой счет капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая в установленных Договором случаях работы по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к Объекту (далее - работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов), предварительно

согласовав объемы и сроки их производства с Арендодателем. Затраты Арендатора на производство капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, включая работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, возмещаются в соответствии с п. 7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

Арендатор вправе не согласовывать с Арендодателем проведение работ по капитальному ремонту Объекта, производству иных неотделимых улучшений Объекта, но обязан предварительно письменно уведомить Арендодателя о производстве таких работ с указанием объемов работ и сроков их проведения. Затраты Арендатора на проведение указанных работ (выполненных без согласования с Арендодателем) не возмещаются.

Если капитальный ремонт Объекта происходит в связи с общим капитальным ремонтом здания, сооружения, многоквартирного дома, финансируемым в установленном порядке из средств городского бюджета, взаимоотношения Сторон по зачету расходов Арендатора при участии последнего в осуществлении капитального ремонта и другие вопросы, связанные с проведением такого капитального ремонта, определяются в дополнительном соглашении к Договору.

2.2.9.1. Если в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга Объект относится к объектам социальной инфраструктуры, требующим создания условий для доступа маломобильных групп населения, Арендатор обязан:

В течение двух месяцев с момента вступления Договора в силу:

- представить Арендодателю сведения администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта о необходимости выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов либо сведения о соответствии Объекта нормативным требованиям по обеспечению доступа инвалидов, подтверждаемые документом (актом обследования Объекта с предписаниями по выполнению нормативных требований по обеспечению доступности Объекта для инвалидов либо заключением о соответствии Объекта указанным нормативным требованиям), выданным специализированной организацией, уполномоченной осуществлять обследование объектов социальной, транспортной, инженерной, производственной инфраструктуры, средств информации и связи на соответствие нормативным требованиям по обеспечению беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к перечисленным объектам (далее - уполномоченная организация);

- в установленном порядке подать заявку на проведение обследования Объекта в уполномоченную организацию (при отсутствии у администрации района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта документально подтвержденных сведений о ранее проводившемся обследовании Объекта);

- представить Арендодателю копию документа о результатах рассмотрения заявки, выданного уполномоченной организацией (копию заключения о соответствии Объекта нормативным требованиям по обеспечению доступа инвалидов либо копию акта обследования Объекта, подтверждающего необходимость выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов);

- при наличии акта обследования Объекта, подтверждающего необходимость выполнения работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, в установленном порядке подать заявление о согласовании производства указанных работ.

В установленный срок обеспечить выполнение работ по обеспечению доступности Объекта для инвалидов.

2.2.10. По окончании производства капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, включая работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.11. В течение 2 лет со дня подписания настоящего Договора осуществить за свой счет мероприятия по технологическому присоединению энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям.

В течение 10 дней с момента осуществления технологического присоединения представить Арендодателю копии всех документов, составленных в процессе технологического присоединения в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга (в том числе копию акта об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств) <*>.

<*> Пункт включается в Договор в случае, если в отношении Объекта не осуществлены мероприятия по технологическому присоединению к электрическим сетям (отсутствует акт об осуществлении технологического присоединения).

2.2.11.1. В случае осуществления Арендатором технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, в том числе с целью увеличения максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств, в течение 10 дней с момента осуществления технологического присоединения представить Арендодателю копии всех документов, составленных в процессе технологического присоединения в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга (в том числе копию акта об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств).

2.2.11.2. Выполнять технические условия, выданные сетевой организацией в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям, в том числе обеспечивать реализацию технических решений, направленных на выполнение технических условий. Технические условия являются неотъемлемой частью Договора. Оригиналы документов, подтверждающих выполнение технических условий, Арендатор направляет Арендодателю в течение 14 календарных дней с даты их получения.

Затраты на выполнение технических условий, выданных сетевой организацией в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям, в том числе обеспечивающие реализацию технических решений, направленных на выполнение технических условий, Арендатору не возмещаются <*>.

<*> Пункт включается в Договор в случае, если в отношении Объекта осуществлены мероприятия по технологическому присоединению к электрическим сетям.

2.2.12. В соответствии с [Правилами](#) благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961, обеспечивать содержание прилегающей к Объекту территории в следующих случаях и порядке:

ручная уборка, в том числе удаление посторонних предметов и вывоз мусора и отходов на прилегающей территории; запрещается смет мусора на проезжую часть;

в зимний период очистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, от снега не позднее чем при выпадении снега свыше 0,03 м и(или) при образовании наледи; формирование снега и наледи в снежные валы в приотковом зоне <*>.

<*> Включается в текст Договора в случае, если Объектом является здание, сооружение.

2.2.12-1. Осуществлять надлежащее и своевременное содержание элементов входных групп Объекта, включая уборку мусора, устранение гололеда и скользкости, удаление снега <*>.

<*> Включается в текст Договора в случае, если Объект расположен в многоквартирном доме.

2.2.13. Обеспечивать доступ третьих лиц, осуществляющих содержание, текущий или капитальный ремонт общего имущества собственников здания или сооружения, в которых расположен Объект, на Объект для производства работ по содержанию, текущему или капитальному ремонту общего имущества собственников здания или сооружения на период проведения указанных работ.

2.2.14. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, в том числе установленного оборудования технических элементов автоматизированной информационной системы обеспечения безопасности жизнедеятельности, на Объекте (указанных в акте приема-передачи).

2.2.15. Не производить:

- перепланировку Объекта, результатом которой будет являться изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект;

- без письменного разрешения Арендодателя и Организации работы по переустройству Объекта, результатом которых будет являться установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования.

Не устанавливать инженерное оборудование, предназначенное для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании, и письменно уведомлять Арендодателя в случае установки указанного оборудования обслуживающей организацией <*>.

В случае обнаружения Арендодателем или Организацией самовольных перепланировок Объекта, результатом которых является изменение внешних границ Объекта и/или нарушение целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, в котором расположен Объект, установки, замены или переноса инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя или Организации.

Приведенные в предыдущем абзаце требования распространяются в том числе на самовольную установку инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания иных, помимо Объекта, помещений, находящихся в здании <*>.

<*> Абзац включается в текст Договора в случае, если Объект представляет собой помещение либо составляющую помещения.

В случае если дополнительным соглашением Сторон предусмотрено иное, положения [п. 7.1](#) Договора о возмещении Арендатору стоимости улучшений Объекта не применяются.

2.2.16. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект), постановкой Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект) на капитальный ремонт или сносом здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект, по

градостроительным соображениям, а также в случаях выборочного капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть менее срока, указанного в п. 2.1.3 Договора.

2.2.17. Немедленно извещать Организацию, Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект:

- представителям Организации, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт Объекта/здания, в котором находится Объект, и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, органов МЧС России для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля;

- представителям ресурсоснабжающих организаций для выполнения необходимых эксплуатационных, ремонтных, восстановительных работ на инженерных сетях, расположенных в пределах Объекта, в порядке и в сроки, установленные требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, нормативно-технических документов Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

2.2.18. Обеспечить страхование Объекта на случай его повреждения или уничтожения вследствие наступления следующих страховых событий (рисков):

- пожар (кроме поджога), взрыв (кроме подрыва);
- стихийные бедствия (наводнение, шторм, молния, буря, ливень, град, ураган, землетрясение, необычные для данной местности морозы, обильные снегопады);
- противоправные действия третьих лиц (поджог, подрыв, повреждение);
- аварии отопительной системы, водопроводных и канализационных сетей, затопление (проникновение воды из соседних помещений).

Страхование Объекта осуществляется в размере страховой суммы, устанавливаемой на основе действительной стоимости Объекта (страховой стоимости) на момент заключения Договора страхования.

Выгодоприобретателем по Договору страхования Объекта является:

- Арендодатель - в случае уничтожения Объекта вследствие наступления страхового случая;
- Арендатор - в случае повреждения Объекта в результате наступления страхового случая.

В случае отказа страховой организации страховать Объект по каким-либо из рисков, указанных выше, и согласия Арендатора и Арендодателя с заключением страховой организации, Арендатор вправе предложить заключение Договора страхования в отношении данного риска другой страховой организации.

В случае заключения в период действия Договора последовательно нескольких договоров страхования в отношении одного и того же события (риска), каждый последующий договор страхования должен быть заключен не позднее чем за пять дней до прекращения действия предыдущего договора страхования.

Арендатор обязан обеспечить на весь период действия Договора наличие действующего

(их) Договора(ов) страхования, заключенного(ых) на условиях, предусмотренных Договором и своевременно производить оплату услуг по указанному(ым) договору(ам).

2.2.18.1. При наступлении страхового случая:

- незамедлительно сообщить о наступлении страхового случая Арендодателю, Организации, страховой организации, а также в соответствующие компетентные органы (полицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.);

- предоставить представителям страховой организации возможность осмотреть Объект;

- принять все возможные меры по предотвращению и уменьшению убытков;

- сохранить поврежденные элементы объекта и представить их страховой организации для осмотра;

- представить все сведения и документы, которые желает получить страховая организация для составления Акта о страховом событии (случае);

- после осмотра в порядке, предусмотренном Договором страхования, Объекта представителями страховой организации приступить к ремонту самостоятельно или с привлечением подрядной организации в целях восстановления состояния Объекта до первоначального (предусмотренного Договором) не позднее пяти календарных дней после перечисления страхового возмещения, но в любом случае не позднее тридцати календарных дней с даты наступления страхового случая.

2.2.19. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта в соответствии с [Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга](#), утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961. В случае если в аренде находится часть здания, сооружения либо нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме, принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект. Доля Арендатора в затратах на ремонт фасада здания, сооружения, многоквартирного дома определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, приходящейся на общую площадь Объекта.

Принимать долевое участие в финансировании расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, путем заключения с Организацией договора о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, в соответствии с [п. 2.2.3 Договора](#). Доля Арендатора в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, которая пропорциональна размеру общей площади Объекта.

2.2.20. Представлять Арендодателю справки (письма) организаций, с которыми Арендатором заключены договоры в соответствии с [п. 2.2.3](#), [п. 2.2.4](#), [п. 2.2.5](#) настоящего Договора, подтверждающие отсутствие задолженности по указанным договорам, в срок не позднее 30 мая и 31 октября ежегодно начиная с момента истечения шестидесятидневного срока со дня подписания настоящего Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с [п. 2.2.3](#) Договора, и с момента истечения девяностодневного срока со дня подписания Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с [п. 2.2.4](#) Договора.

Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если Арендатором является субъект деятельности в сфере промышленности в Санкт-Петербурге):

2.2.21. Не осуществлять передачу прав и обязанностей по Договору, передачу предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав в залог.

Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение, не указанное в абзаце первом настоящего пункта, предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав без письменного разрешения Арендодателя, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

Вариант 2 (включается в текст Договора, если Объект включен в перечень недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге) и предназначенного для предоставления во владение и(или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге (далее - Перечень)):

2.2.21. Не заключать договоры и не 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 залога и др.), в том числе не осуществлять передачу Объекта в субаренду, за исключением предоставления Объекта в субаренду физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", субъектам малого и среднего предпринимательства Арендатором, являющимся организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, являющееся частью или частями Объекта, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десяти процентов площади Объекта, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

Вариант 3 (включается в текст Договора во всех остальных случаях):

2.2.21. Не заключать договоры и не 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 залога и др.), без письменного разрешения Арендодателя, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

Не осуществлять уступку прав и перевод долга по обязательствам, возникшим из Договора.

2.2.21.1. Не допускать передачу права аренды Объекта в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ.

2.2.22. Обеспечивать представителям Арендодателя, Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга», Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга и Организации беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Арендатора.

2.2.23. Обеспечивать доступ третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя и(или) Организации, уполномоченных государственных органов, в случаях, когда в отношении Объекта принято решение об условиях его приватизации путем продажи на торгах.

2.2.24. При сдаче Объекта (его части) в установленном Договором порядке в субаренду:

- получить письменное согласие Арендодателя на передачу Объекта (его части) в субаренду до заключения договора субаренды;

- обеспечить соблюдение требований [ст. 17.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- уведомить Арендодателя о заключении договора субаренды в течение 15 рабочих дней со дня заключения договора субаренды, приложив подлинник заключенного договора субаренды, а также уведомлять Арендодателя обо всех изменениях и дополнениях к договору субаренды;

- обеспечить соблюдение субарендатором норм и правил использования объекта нежилого фонда, в том числе санитарных норм и правил, требований пожарной безопасности, норм законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях).

Расторгнуть договор субаренды, заключенный с нарушением предусмотренных [абзацем первым п. 2.3.2](#) Договора условий/устранить нарушения, предусмотренные [абзацем первым п. 2.3.2](#) Договора, в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если Объект является объектом культурного наследия и в отношении Объекта утверждено охранное обязательство, предусмотренное [статьей 47.6](#) Федерального закона № 73-ФЗ).

2.2.25. Выполнять требования, предусмотренные охранным обязательством, в порядке и на условиях, установленных Федеральным [законом](#) от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), указанным охранным обязательством и настоящим Договором, включая следующие:

- созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства и охранного обязательства в отношении Объекта, являющегося объектом культурного наследия, отдельные и неотделимые улучшения Объекта и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора;

- стоимость улучшений, произведенных в результате работ по сохранению Объекта, может быть полностью или частично возмещена Арендатору в порядке, предусмотренном действующим законодательством Санкт-Петербурга, в счет арендной платы до окончания действия Договора.

Копия охранного обязательства является приложением к настоящему Договору.

Выполнять за свой счет требования, установленные [статьей 47.2](#), [пунктами 1 - 3 статьи 47.3](#) Федерального закона № 73-ФЗ, установленный [статьей 5.1](#) Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, а также требования действующих в отношении Объекта охранных документов.

Вариант 2 (включается в текст договора в случае, если Объект является объектом культурного наследия и в отношении Объекта не утверждено охранный обязательство, предусмотренное [статьей 47.6](#) Федерального закона № 73-ФЗ).

2.2.25. Выполнять за свой счет требования, установленные [статьей 47.2](#), [пунктами 1 - 3 статьи 47.3](#) Федерального закона № 73-ФЗ, установленный [статьей 5.1](#) Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, а также

требования действующих в отношении Объекта охранных документов.

2.2.26. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правил производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции.

2.2.27. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Объекта.

2.2.28. В случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга Объект относится к объектам, в отношении которых установлены обязательные для выполнения требования к антитеррористической защищенности объектов <*>, Арендатор обязан:

- оформить в порядке, установленном законодательством, паспорт безопасности объекта;
- направить Арендодателю копию паспорта безопасности объекта в течение 10 дней с момента его оформления.

<*> Согласно Федеральному [закону](#) от 06.03.2006 № 35-ФЗ «О противодействии терроризму» требования к антитеррористической защищенности объектов (территорий), категории объектов (территорий) и формы паспортов безопасности устанавливаются Правительством Российской Федерации. В обязательном порядке паспорта безопасности оформляются в отношении объектов физкультуры и спорта, образования и науки, культуры, здравоохранения, общественного питания, розничной торговли, гостиниц.

2.2.29. Передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в [п. 2.1.1](#) Договора, не позднее десяти дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, свободным от своего имущества, а также от прав и имущества третьих лиц, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего ремонта Объекта, произведенного в соответствии с [п. 2.2.19](#) Договора.

2.2.30. Освободить Объект в срок, определенный уведомлением Арендодателя (при отказе Арендодателя от исполнения Договора в предусмотренных [пунктом 5.5](#) Договора случаях).

2.2.31. Подать документы на государственную регистрацию Договора в срок не позднее 5 рабочих дней с момента подписания Договора и Акта приема-передачи (приложение 8.1 к Договору).

В срок не позднее 5 рабочих дней с момента государственной регистрации Договора передать Арендодателю выписку из Единого государственного реестра недвижимости, выданную органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, и подтверждающую государственную регистрацию Договора.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. При наличии письменного согласия Арендодателя вносить авансированную арендную плату за любой период, в том числе с соответствующим дисконтированием в установленном порядке подлежащих уплате сумм. При внесении Арендатором авансированной арендной платы размер арендной платы не может быть изменен в течение периода, за который она была внесена.

2.3.2. В случае если арендная плата за пользование Объектом определена по результатам торгов, а также при условии отсутствия задолженности по арендной плате на момент подписания договоров субаренды, заключать при соблюдении условий сдачи в субаренду, предусмотренных [пп. 2.2.21, 2.2.24](#) Договора, а также соответствующим разрешением Арендодателя, договоры субаренды в пользу Арендодателя, в соответствии с которым субарендатор обязуется

перечислять арендную плату в размере, установленном Договором для Арендатора, на счет, указанный в п. 3.5 Договора<*>.

Перечисление субарендатором на счет, указанный в п. 3.5 Договора, арендной платы в полном объеме в сроки, установленные Договором, является надлежащим исполнением обязанности Арендатора по Договору. Перечисление субарендатором на счет, указанный в п. 3.5 Договора, части арендной платы погашает задолженность Арендатора по Договору в части, соответствующей размеру внесенной субарендатором арендной платы.

Неперечисление субарендатором на счет, указанный в п. 3.5 Договора, арендной платы (ее части) не освобождает Арендатора от обязанности внести арендную плату (ее часть).

2.3.3. За свой счет производить капитальный ремонт фасада здания (в т.ч. по соглашению о долевом участии в выполнении и(или) финансировании ремонта фасада здания с арендаторами других объектов нежилого фонда, расположенных в здании), предварительно согласовав его производство с Арендодателем.

Затраты Арендатора на производство капитального ремонта фасада здания возмещаются в соответствии с п. 7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

2.3.4. Производить на Объекте перепланировки с соблюдением следующих условий:

- без изменения параметров Объекта (внешних границ Объекта), его частей, а также здания, сооружения, в котором расположен Объект;
- без нарушения целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, сооружения, в котором расположен Объект;
- с соблюдением строительных, пожарных, санитарных и иных норм и правил, установленных действующим законодательством;
- при условии наличия отдельного входа в помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в здании (или входа через иные помещения общего пользования в здании), в случае осуществления перепланировки Объекта, влекущей изменение площади таких помещений.

2.3.5. Арендатор в случае осуществления перепланировки обязуется:

Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если Объект представляет собой помещение, расположенное в многоквартирном доме).

2.3.5.1. Производить перепланировку Объекта в соответствии с проектом перепланировки, согласованным районной межведомственной комиссией, созданной в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.02.2005 № 112 «О создании межведомственных комиссий» (далее - РМВК).

Вариант 2 (включается в текст Договора в случае, если Объект является объектом культурного наследия).

2.3.5.1. Производить перепланировку Объекта, являющегося объектом культурного наследия, на основании задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, разрешения на проведение указанных работ, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ.

Вариант 3 (включается в текст Договора во всех остальных случаях).

2.3.5.1. Производить перепланировку Объекта в соответствии с подготовленным и оформленным в установленном порядке проектом перепланировки при наличии договора подряда на производство работ, заключенного с организацией, являющейся членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, при условии осуществления строительного контроля над производством работ по перепланировке.

Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если Объект представляет собой помещение, расположенное в многоквартирном доме).

2.3.5.2. Представить Арендодателю согласование РМВК проекта перепланировки Объекта и акт приемки РМВК в эксплуатацию Объекта после произведенной перепланировки (далее - Акт приемки) в срок не позднее 5 дней с даты получения указанных согласования и акта.

Вариант 2 (включается в текст Договора в случае, если Объект является объектом культурного наследия).

2.3.5.2. Представить Арендодателю акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданный органом охраны объектов культурного наследия, в срок не позднее 5 дней с даты его получения.

Вариант 3 (включается в текст Договора во всех остальных случаях).

2.3.5.2. Не позднее 5 рабочих дней после завершения работ по перепланировке <*> представить Арендодателю:

- акт приемочной комиссии, подписанный представителями Арендатора, проектной организации, подрядной организации, организации, осуществлявшей строительный контроль (при наличии соответствующего договора);

- экспертное заключение о соответствии проекта установленным требованиям и соответствии произведенных работ проекту перепланировки (о допустимости и безопасности произведенных работ);

- технический план <*>.

<*> Завершение перепланировки подтверждается актом приемочной комиссии.

<*> Форма технического [плана](#) утверждена приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 15.03.2022 № П/0082 «Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений».

2.3.5.3. В срок не позднее 60 дней с даты получения Акта приемки/акта приемочной комиссии/акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия (в случае уменьшения площади Объекта более чем на 15%):

- представить Арендодателю отчет об оценке рыночной стоимости Объекта, выполненный лицом, отвечающим требованиям, установленным для лиц, осуществляющих оценочную деятельность, включая размер убытков, причиненных Арендодателю в результате проведенной перепланировки Объекта и уменьшения площади Объекта;

- осуществить выплату Арендодателю компенсации данных убытков (при наличии указанных убытков).

2.3.6. Арендатор в случае осуществления капитального ремонта, иных неотделимых

улучшений Объекта и(или) перепланировки Объекта, в результате которых площадь Объекта уменьшилась более чем на 15%, обязан в срок не позднее 60 дней с момента изменения площади Объекта (с момента выявления такого изменения Арендодателем) или получения Акта приемки/акта приемочной комиссии/акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия выполнить обязательства, предусмотренные в абзацах втором и третьем пункта 2.3-1.3 Договора, после чего Арендатор вправе требовать внесения изменений в Договор в части изменения характеристик Объекта.

В случае если в результате действий, предусмотренных в [пунктах 2.2.9, 2.3.4 и 2.3.5](#) Договора, площадь Объекта уменьшилась, арендная плата по Договору, указанная в [разделе 3](#) Договора, не изменяется.

2.4. Арендодатель имеет право осуществлять в установленном порядке размещение объектов наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, которым является Объект.

Арендатор имеет право размещать объекты наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, частью которого или которым является Объект, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

В случае если Объект представляет собой нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме, размещение объектов наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома осуществляется в установленном порядке по соглашению собственников общего имущества в здании, сооружении, многоквартирном доме.

2.5. Арендатор не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

2.6. В случае неисполнения Арендатором обязанности по освобождению Объекта, предусмотренной [пунктом 2.2.30](#) Договора, Арендодатель или специализированная организация по его поручению вправе осуществить действия, направленные на выселение Арендатора из занимаемого им Объекта в порядке самозащиты права ([статьи 12, 14](#) Гражданского кодекса Российской Федерации).

2.7. Арендатор не вправе осуществлять распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест, кроме случаев распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства) <*>.-----

<*> Пункт 2.7 включается в Договор в случае, если Объект является объектом культурного наследия/расположен в границах территории объекта культурного наследия.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в рублях и

на момент заключения Договора ее размер за 1 кв. м в год с учетом налога на добавленную стоимость (далее - НДС) составляет _____
(цифрами)

(_____) руб.;

(прописью)

Плата за аренду Объекта в _____ году с учетом НДС
(год заключения Договора)
составляет в месяц _____ руб.
(цифрами)

Справочно:

Плата за аренду Объекта (Объектов) без учета НДС составляет в месяц
_____ руб.;

(цифрами)

Ставка НДС равна _____ %, что составляет _____ руб.
(цифрами)

3.2. С 01.01.____ <*> Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

$$\text{Атек} = \text{Апред} \times \text{I},$$

где:

Атек - плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в месяц в текущем году;

Апред - плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в месяц в предыдущем году;

I - индекс ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году, утверждаемый Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с [Законом](#) Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

Примечание: _____ <*> - год, следующий за годом заключения Договора.

Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если Арендатором, с которым Арендодателем заключается Договор, является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем):

Арендная плата с учетом НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном [пп. 3.3](#) Договора.

Вариант 2 (включается в текст Договора во всех остальных случаях):

Арендная плата без учета НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном [пп. 3.3](#) Договора.

3.3. Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно - за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, рассчитав ее в соответствии с [пунктом 3.2](#) Договора.

НДС и иные налоги Арендатор уплачивает в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый месяц календарного года до 31 января.

3.4. Арендатор оплачивает страховую премию (страховой взнос) в соответствии с условиями договора страхования Объекта, заключенного в соответствии с [пп. 2.2.11](#) Договора, и в течение 10 календарных дней с даты оплаты представляет Арендодателю копию платежного

поручения.

3.4-1. Арендатор оплачивает коммунальные ресурсы, указанные в абзаце втором пп. 2.2.11 Договора, с даты подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Объекта.

3.5. Арендная плата по Договору перечисляется Арендатором по реквизитам:

3.5. Арендная плата по Договору перечисляется Арендатором по реквизитам:

Банк получателя:

СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу
г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер банковского счета: N 40102810945370000005

Номер казначейского счета: N 03224643400000007200

Код бюджетной классификации 00000000000000002120

Код ОКТМО: _____ <*>

Получатель:

Комитет финансов Санкт-Петербурга (Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества», л/с 0271016)

ОГРН 1227800025067

ОКТМО 40910000

Юридический адрес:

191014, г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 19/15, литера А, помещ.4-Н

ИНН 7841097748 / КПП 784101001

<*> Определяется по месту нахождения арендуемого Объекта.

3.6. Пени и штрафы перечисляются Арендатором по реквизитам:

Банк получателя:

СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу
г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Номер банковского счета: N 40102810945370000005

Номер казначейского счета: N 03224643400000007200

Код бюджетной классификации 00000000000000002140

Код ОКТМО: _____ <*>

Получатель:

Комитет финансов Санкт-Петербурга (Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества», л/с 0271016)

ОГРН 1227800025067

ОКТМО 40910000

Юридический адрес:

191014, г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 19/15, литера А, помещ.4-Н

ИНН 7841097748 / КПП 784101001

<*> Определяется по месту нахождения арендуемого Объекта.

3.7. Денежные средства, уплаченные Арендатором в качестве арендной платы по Договору, засчитываются в погашение обязательства по оплате арендной платы по Договору, срок исполнения которого наступил ранее, вне зависимости от периода, указанного Арендатором в расчетном документе.

3.8. Уплата арендной платы и иных денежных средств по договору может быть

осуществлена за Арендатора третьим лицом в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации. В случае когда исполнение соответствующего денежного обязательства возложено Арендатором на третье лицо ([статья 313](#) Гражданского кодекса Российской Федерации), Арендатор обязан в десятидневный срок с даты возложения соответствующего права на такое третье лицо уведомить об этом Арендодателя и направить последнему копию документа, подтверждающего факт возложения обязательства на третье лицо.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

4.2. Арендодатель в случае нарушения им [п. 2.1.1](#) Договора выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.3. В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с [п. 2.2.29](#) Договора он выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.4. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с [п. 2.2.8](#) и [2.2.15](#) Договора, а также требований [пп. 2.3.5.2](#) и [2.3.5.3](#) Договора Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.5. В случае незаключения (несвоевременного заключения) либо непредставления договоров, предусмотренных [пп. 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5](#) Договора, в случае нарушения Арендатором обязательств, установленных [пп. 2.2.5-1, 2.2.11.1](#) и [3.8](#) Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.6. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором страховых взносов в соответствии с [п. 3.4](#) Договора либо если Объект, подлежащий передаче Арендодателю в соответствии с [п. 2.2.29](#) Договора, обременен имуществом Арендатора и(или) правами (имуществом) третьих лиц, а также в случае неисполнения обязательств, предусмотренных [пунктами 2.2.15, 2.2.23, 2.3.4](#) Договора, Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной годовой арендной плате за пользование Объектом.

4.7. В случае неисполнения Арендатором установленных [п. 2.2.19](#) Договора обязательств по своевременному производству текущего ремонта Объекта, поддержанию в надлежащем состоянии фасадов Объекта, принятию долевого участия в финансировании ремонта фасада здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект (в случае если в аренде находится часть здания, сооружения либо нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме), Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной квартальной арендной плате за пользование Объектом.

4.8. В случае нарушения иных условий Договора, кроме [п. 2.2.2](#) Договора, Сторона, нарушившая их, выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы вне зависимости от вины.

4.9. В случае нарушения Арендатором [п. 2.2.2](#) Договора начисляются пени в размере 0,075% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.10. В случае нарушения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных [абзацами вторым и четвертым п. 2.2.24, п. 2.3.2](#) Договора, либо обременения Объекта правами и(или) имуществом третьих лиц в соответствии с [пунктом 2.2.21](#) Договора Арендатор выплачивает штраф в размере годовой арендной платы.

В случае нарушения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных [абзацем третьим п. 2.2.24](#) Договора, Арендатор выплачивает штраф в размере 30% от суммы квартальной арендной платы.

В случае несвоевременного выполнения требования, указанного в предписании в соответствии с [абз. шестым п. 2.2.24](#) Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,04% от суммы квартальной арендной платы (но не более 12000 руб.) за каждый день просрочки.

4.11. При невыполнении Арендатором обязанностей, предусмотренных [пп. 2.2.9.1, 6.4-1](#) Договора, в установленные Договором сроки Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.12. В случае нарушения Арендатором обязательства, установленного [пунктами 2.2.3, 2.2.19](#) Договора, в части осуществления содержания и текущего ремонта общего имущества собственников помещений в нежилых здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, Арендатор выплачивает штраф в размере пятидесяти процентов от суммы квартальной арендной платы за пользование Объектом.

4.13. Уплата штрафа и пеней не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в [п. 3.6](#) Договора.

Код бюджетной классификации 00000000000000002140.

4.14. В случае нарушения Арендатором [пункта 2.2.12](#) Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы <*>.

<*> Пункт 4.14 включается в текст Договора в случае, если Объектом является здание, сооружение.

4.15. В случае нарушения Арендатором [пункта 2.2.12-1](#) Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы <*>.

<*> Пункт 4.15 включается в текст Договора в случае, Объект расположен в многоквартирном доме.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.2. Договор не подлежит возобновлению на неопределенный срок в соответствии с [пунктом 2 статьи 621](#) Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

5.3.1. При непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно [п. 2.2.10](#) Договора по окончании проведения его капитального ремонта, а также при наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил,

зафиксированного соответствующим органом.

5.3.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора с учетом последующих изменений и дополнений к нему арендной платы за Объект в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения.

5.3.3. При необеспечении Арендатором в соответствии с п. 2.2.22 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя, Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга», Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга или Организации на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.4. При необеспечении Арендатором в соответствии с п. 2.2.23 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя и(или) Организации.

5.3.5. В случае неисполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 2.2.13, 2.2.17 Договора.

Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если Объект включен в Перечень):

5.3.6. При нарушении Арендатором условий Договора, предусмотренных пп. 2.2.21, 2.2.21.1, 2.2.24, 2.3.2 Договора.

Вариант 2 (включается в текст Договора во всех остальных случаях):

5.3.6. При нарушении Арендатором условий Договора, предусмотренных п. 2.2.21, 2.2.21.1, Договора, за исключением случаев несоблюдения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, ответственность за которые предусмотрена в п. 5.5 Договора (в случае нарушения условий п. 2.2.21 Арендодатель обязан обратиться в суд).

5.3.7. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта, в т.ч. инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.8, 2.2.15, 2.3.4 и 2.3.5 Договора.

5.3.8. В случае незаключения договора, указанного в п. 2.2.6 настоящего Договора, в течение более чем одного месяца; в случае неисполнения в течение более чем одного месяца обязанностей, предусмотренных п. 3.8 Договора.

5.3.9. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором суммы страхового взноса согласно п. 3.4 Договора.

5.3.10. Если Арендатор не устранил недостатки, указанные в предписании Арендодателя, Организации или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных п. 2.2.8, 2.2.15 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

5.3.11. При несоблюдении Арендатором порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в п. 2.4 Договора.

5.3.12. При нарушении Арендатором установленного порядка реализации:

мобильных телефонов;

экземпляров аудиовизуальных произведений, фонограмм и изданий, воспроизведенных на технических носителях информации (компьютерных программ и баз данных на любых видах носителей и других изданий) (далее - Продукция).

5.3.13. При реализации Арендатором контрафактной Продукции, а также Продукции,

пропагандирующей порнографию и экстремизм.

5.3.14. При невыполнении Арендатором в установленный Договором срок обязанностей, предусмотренных [пп. 2.2.9.1 и 2.2.18.1](#) Договора.

5.4. Арендодатель вправе с соблюдением требований [п. 2.1.3](#) Договора в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях:

- принятия в установленном порядке решения о сносе Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);
- принятия в установленном порядке решения о реконструкции Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);
- принятия в установленном порядке решения о постановке здания, сооружения, многоквартирного дома на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с зачетом затрат на его проведение;
- принятия в установленном порядке решения о проведении на инвестиционных условиях работ по приспособлению здания, сооружения, многоквартирного дома для современного использования <*>.

<*> Абзац включается в текст Договора в случае, если здание, сооружение, многоквартирный дом является объектом культурного наследия (выявленным объектом культурного наследия).

5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случаях:

- несоблюдения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных [пп. 2.2.24 и 2.3.2](#) Договора, а также соответствующим разрешением Арендодателя <*>;

<*> Абзац включается в текст Договора в случае, если Объект не включен в Перечень.

- нарушения Арендатором [пункта 2.5](#) Договора;
- наличия письменной информации органов прокуратуры Российской Федерации о выявленных в Объекте фактах нарушений законодательства в сфере оборота наркотических средств, психотропных веществ и их аналогов и принятых в связи с этим мер прокурорского реагирования;
- нарушения Арендатором [пункта 2.2.26](#) Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении;
- нарушения Арендатором требований [пункта 2.2.25](#) Договора;
- незаключения либо непредставления договоров (ненаправления информации), предусмотренных [п. 2.2.3, абзацем четвертым п. 2.2.4, п. 2.2.5](#) Договора, в течение более чем одного месяца с даты истечения сроков, указанных в [п. 2.2.3, абзаце четвертом п. 2.2.4, п. 2.2.5](#) Договора;
- непредставления Арендатором в соответствии с [п. 2.2.20](#) настоящего Договора справки (письма), подтверждающей отсутствие задолженности по договорам, заключенным Арендатором в соответствии с [п. 2.2.3, п. 2.2.4, п. 2.2.5](#) настоящего Договора;
- при наличии информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о выявлении факта повторного размещения Арендатором объекта для размещения информации на Объекте с нарушением установленного порядка его размещения, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме;

- при наличии информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о несоблюдении Арендатором обязанности, предусмотренной [пунктом 2.7](#) Договора, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме;

- наличия информации о неисполнении Арендатором обязанности по своевременной оплате услуг по договорам на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта, техническое обслуживание и ремонт обеспечивающего газоснабжение Объекта газового оборудования, заключенным в соответствии с [п. 2.2.3](#), [п. 2.2.4](#) и [п. 2.2.5](#) Договора, подтвержденной вступившим в законную силу и не исполненным Арендатором решением суда о взыскании с Арендатора задолженности по уплате платежей по указанным договорам.

5.5-1. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае принятия Правительством Санкт-Петербурга решения о комплексном развитии территории или решения о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, если Объект расположен в пределах такой территории.

5.5-2. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления уведомления Арендатору с требованием об уплате задолженности по внесению арендной платы по Договору за два платежных периода и об отказе от исполнения Договора в случае неисполнения Арендатором указанного требования по внесению арендной платы по Договору в течение 30 дней со дня получения данного уведомления.

5.5-3. Арендодатель в бесспорном и одностороннем порядке отказывается от исполнения Договора в случае использования Объекта не под цели, указанные в [пункте 1.1](#) Договора.

5.5-4. Арендодатель в бесспорном и одностороннем порядке отказывается от исполнения Договора в случае принятия Правительством Санкт-Петербурга в установленном порядке решения о приспособлении Объекта для современного использования, реконструкции.

В случае принятия Правительством Санкт-Петербурга такого решения, Договор считается расторгнутым не позднее 5 (пяти) дней с даты отправки Арендодателем уведомления заказным письмом по адресу, указанному в Договоре, либо в иной срок, необходимый Арендодателю для обеспечения допуска инвестора к Объектам в целях приспособления Объекта для современного использования, реконструкции.

5.6. В случаях, предусмотренных [п. 5.4](#), [5.5](#), [5.5-3](#) Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором письменного уведомления об отказе от Договора.

В случае, предусмотренном [п. 5.5-1](#) Договора, - по истечении 30 (тридцати) дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

В случае, предусмотренном [п. 5.5-2](#) Договора, - по истечении 30 (тридцати) дней с момента получения Арендатором уведомления, указанного в [п. 5.5-2](#) Договора, если Арендатором не исполнены требования по внесению арендной платы по Договору, изложенные в уведомлении.

Момент получения Арендатором уведомлений, указанных в настоящем пункте, определяется в любом случае не позднее 5 (пяти) дней с даты их отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

5.7. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пеней).

6. Особые условия

6.1. Права третьих лиц на сдаваемый в аренду Объект: _____.

6.2. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

6.4. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта/здания, в котором находится Объект, при отсутствии Арендатора организации, указанные в [пункте 2.2.17](#) Договора, имеют право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Организации с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

6.4-1. В течение трех месяцев с даты вступления Договора в силу обеспечить размещение на Объекте специализированных знаковых средств отображения информации для инвалидов, соответствующих требованиям действующих стандартов выполнения и размещения таких знаков и содержащих контактные номера телефонов для вызова работника, ответственного за сопровождение инвалидов, а также организовать обеспечение помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих получению ими услуг наравне с другими лицами <*>.

<*> Пункт включается в текст Договора в случае, если в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга Объект относится к объектам социальной, инженерной либо транспортной инфраструктур (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, включая те, в которых расположены организации здравоохранения, физической культуры и спорта, организации образования, культуры, социального обслуживания населения, туризма, труда и занятости населения и другие организации), требующим создания условий для доступа маломобильных групп населения.

6.5. В случае приобретения Арендатором Объекта по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента выполнения Арендатором предусмотренной Договором купли-продажи Объекта обязанности по оплате цены продажи Объекта и поступления денежных средств на счет, соответствующий установленному коду бюджетной классификации.

<*> В случае приобретения Арендатором Объекта по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным [законом](#) от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента заключения Договора купли-продажи Объекта.

6.6. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством СМС-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой)

связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

6.7. Заключив договор, Арендатор выразил согласие на осуществление Арендодателем действий по пресечению неправомерного использования Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации). Самозащита осуществляется путем освобождения Арендодателем или назначенным им лицом Объекта от имущества Арендатора либо третьих лиц, совершения иных действий, направленных на поступление Объекта во владение Арендодателя. При этом Арендатор признает, что убытки, возникающие вследствие утраты либо повреждения принадлежащего ему имущества, возмещению не подлежат, и обязуется исполнить за Арендодателя обязательства по оплате стоимости возмещения вреда, причиненного третьим лицам при осуществлении самозащиты права.

6.8. Задаток в размере _____ (_____) рублей, перечисленный Арендатором в соответствии с условиями извещения о проведении аукциона на право заключения Договора на расчетный счет _____, засчитывается в счет арендных платежей по Договору следующим образом:

Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если сумма внесенного задатка не превышает размера арендной платы за последний платежный период по Договору).

Сумма внесенного задатка в размере _____ руб. (цифрами) засчитывается в счет арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, указанного в пункте 1.3 Договора.

Вариант 2 (включается в текст Договора в случае, если сумма внесенного задатка превышает размер арендной платы за последний платежный период по Договору).

Сумма внесенного задатка в размере _____ руб. (цифрами) засчитывается в счет арендной платы по Договору следующим образом:

в счет арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, указанного в пункте 1.3 Договора;

в счет арендной платы за первые платежные периоды по Договору засчитывается сумма, составляющая разницу между суммой внесенного Задатка и размером арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, в размере _____ руб. (цифрами).

6.8-1. <*> Обеспечительный платеж, исчисляемый исходя из размера годовой арендной платы, определенной по результатам аукциона, на срок, равный 13 месяцам, составляет:

_____, с учетом НДС (физические лица);

_____, без учета НДС (юридические лица или индивидуальные предприниматели).

Обеспечительный платеж обеспечивает на срок, равный 13 месяцам, исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.2 и 3.3 Договора, а также обязательств арендатора возместить убытки и(или) уплатить неустойку в случае нарушения условий Договора и(или) выплатить компенсацию ущерба, причиненного Объекту.

Если обязательства, предусмотренные пунктами 2.2.2 и 3.3 Договора, а также обязательства Арендатора возместить убытки и(или) уплатить неустойку в случае нарушения условий Договора, и(или) выплатить компенсацию ущерба, причиненного Объекту, не исполнены либо исполнены ненадлежащим образом, Арендодатель вправе зачесть сумму, составляющую неисполненные денежные обязательства, из суммы обеспечительного платежа в счет исполнения обязательства по оплате арендной платы, неустойки (пеней, штрафов, предусмотренных Договором), суммы компенсации ущерба, причиненного Объекту, а также по возмещению убытков по истечении срока, указанного в претензии о погашении задолженности.

<*> Обеспечительный платеж устанавливается в случае увеличения начальной цены аукциона в два и более раза.

В случае досрочного расторжения договора по инициативе Арендодателя в связи с нарушением Арендатором условий Договора обеспечительный платеж Арендатору не возвращается.

В случае досрочного расторжения договора по инициативе любой из сторон при надлежащем исполнении Арендатором обязательств по договору аренды в течение срока, на который обеспечительный платеж обеспечивает исполнение обязательств Арендатора, предусмотренных [пунктами 2.2.2 и 3.3](#) Договора, а также обязательств арендатора возместить убытки и(или) уплатить неустойку в случае нарушения условий Договора и(или) выплатить компенсацию ущерба, причиненного Объекту, обеспечительный платеж подлежит полному либо частичному возврату на основании обращения Арендатора о зачете в счет оплаты очередных платежных периодов, подлежащих оплате по Договору, наступающих по истечении 13 месяцев с даты заключения Договора (срока предоставления обеспечения).

Использование Арендодателем средств обеспечения договора в счет исполнения обязательств Арендатора не является надлежащим исполнением обязательств Арендатором.

При надлежащем исполнении Арендатором обязательств по договору аренды обеспечительный платеж в случае поступления Арендодателю соответствующего обращения Арендатора подлежит зачету в счет оплаты очередных платежных периодов, подлежащих оплате по Договору, наступающих по истечении 13 месяцев с даты заключения Договора (срока предоставления обеспечения).

6.9. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по Договору, по истечении срока действия Договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды Объекта на новый срок при условии письменного уведомления об этом Арендодателя не позднее даты окончания срока действия Договора, указанной в [пункте 1.3](#) Договора.

6.10. При наличии на дату подписания Договора не оформленной в установленном порядке перепланировки/переустройства Объекта Арендатор обязан за свой счет согласовать/утвердить в установленном порядке документацию по перепланировке/переустройству Объекта (проект перепланировки/переустройства, акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки/переустройства, в случае, если Объект является объектом культурного наследия - задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, разрешение на проведение перепланировки/переустройства, проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, в соответствии с Федеральным [законом](#) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки/переустройства) и документы для осуществления государственного кадастрового учета Объекта либо обеспечить приведение Объекта в первоначальное состояние (в соответствии с документами технического учета до произведенной перепланировки/переустройства) в течение одного года с даты заключения Договора, а в отношении объекта, являющегося объектом культурного наследия, - в течение двух лет с даты заключения Договора. Расходы по подготовке указанных документов Арендатору не возмещаются.

В случае выявления во время исполнения Договора Арендодателем или Организацией в Объекте не оформленной в установленном порядке перепланировки/переустройства Арендатор обязан выполнить условия в соответствии с настоящим пунктом Договора.

6.11 <*>. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной [п. 6.10](#) Договора.

<*> Включаются в договоры аренды в отношении Объектов, документы технического и кадастрового учета которых содержат сведения о перепланировке Объекта.

6.12. В случае досрочного расторжения Договора, в том числе по соглашению Сторон,

за исключением случаев, предусмотренных Договором, и возврата Участка Арендодателю последний при отсутствии задолженности Арендатора по арендной плате, штрафам, пеням, начисленным по Договору, возвращает Арендатору сумму, засчитанную в счет арендной платы за последний период по Договору в соответствии с [пунктом 6.8](#) Договора, при условии, что возврат данной суммы не повлечет возникновения задолженности по Договору. При наличии задолженности указанная сумма возвращается в части, превышающей сумму задолженности Арендатора перед Арендодателем. В случаях досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным [пунктами 5.3.1 - 5.3.14, 5.5, 6.11](#) Договора, указанная сумма возврату не подлежит.

6.13. В соответствии со [статьей 66.1](#) Гражданского кодекса Российской Федерации не допускается передача права аренды Объектом в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ.

6.14. При выявлении впервые совершенных случаев неисполнения/ненадлежащего исполнения условий Договора, предусмотренных [абзацем третьим пункта 2.2.1, пунктом 2.2.3](#) в части неуведомления о заключении договоров, [пунктами 2.2.4, 2.2.5, 2.2.5-1, 2.2.6, 2.2.9.1, 2.2.11, 2.2.11.1, 2.2.11.2, 2.2.19, 2.2.22, 2.2.23, 2.2.25](#) Договора, Арендодатель осуществляет направление в адрес Арендатора предупреждения о недопустимости нарушения условий Договора. В случае невыполнения в течение 30 дней требований, предусмотренных указанным предупреждением, или при повторном поступлении в Комитет информации о том же нарушении в отношении Арендатора, осуществляется применение мер ответственности, предусмотренных соответствующими условиями Договора.

6.15. Арендатор обязан соблюдать, выполнять и обеспечивать соблюдение лицами, которым Объект передан в пользование на основании договоров субаренды, требований, установленных Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», Федеральным законом № 73-ФЗ, в том числе, требований, предусмотренных пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ, требований статьи 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ о соблюдении особого режима использования земельных участков, в границах которых располагается Объект.

При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия Арендатор обязан:

- 1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- 2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- 3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия определен;
- 4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;
- 5) соблюдать установленные [статьей 5.1](#) Федерального закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;
- 6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия,

предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;
- под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Федерального закона № 73-ФЗ.

6.15-1. Стороны обязуются после получения копии акта соответствующего органа охраны объектов культурного наследия с копией утвержденного им Охранного обязательства, копия которого будет являться неотъемлемой частью Договора, заключить дополнительное соглашение к Договору в соответствии с абзацем 2 пункта 9 статьи 48 Федерального закона № 73-ФЗ, предусматривающее в качестве существенного условия обязательство Арендатора по выполнению требований, предусмотренных Охранным обязательством. Аналогичные условия включаются Арендатором в договоры субаренды.

6.15-2. Стороны осознают, что согласно статье 47.6. Федерального закона № 73-ФЗ:

1) В охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в реестр, указываются требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, предусмотренные пунктами 1 – 3 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Охранным обязательством устанавливаются следующие требования:

- к сохранению объекта культурного наследия в соответствии со статьей 47.2 Федерального закона № 73-ФЗ;

- к содержанию и использованию объекта культурного наследия в случае угрозы ухудшения его состояния в соответствии с пунктом 4 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ;

- к обеспечению доступа к объекту культурного наследия в соответствии со статьей 47.4 Федерального закона № 73-ФЗ;

- к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если ее размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия в соответствии со статьей 27 Федерального закона № 73-ФЗ и в сроки, указанные в акте технического состояния объекта культурного наследия, предусмотренном пунктом 2 статьи 47.2 Федерального закона № 73-ФЗ.

3) В случае необходимости соответствующие органы охраны объектов культурного наследия, определенные пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона № 73 - ФЗ, вправе устанавливать дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия.

В случае несогласия собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия с требованиями к объекту культурного наследия, установленными соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия, включенного в реестр, может обжаловать указанные требования в суд.

4) Неотъемлемой частью охранного обязательства является паспорт объекта культурного наследия, предусмотренный статьей 21 Федерального закона № 73-ФЗ.

5) В случае отсутствия паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

- сведения о наименовании объекта культурного наследия;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- сведения о виде объекта культурного наследия;
- номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в реестр;
- сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);
- сведения о границах территории объекта культурного наследия (при наличии);
- описание предмета охраны объекта культурного наследия (при наличии);
- фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия;
- сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия;
- сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ;
- иные сведения, предусмотренные Федеральным законом № 73-ФЗ.

6) Охранным обязательством устанавливаются обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ:

- по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 – 47.4 Федерального закона № 73-ФЗ;
- по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории

объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

7) Охранное обязательство утверждается:

- актом федерального органа охраны объектов культурного наследия – в отношении отдельных объектов культурного наследия федерального значения, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия, включенные в указанный перечень;
- актом регионального органа охраны объектов культурного наследия – в отношении объектов культурного наследия федерального значения, земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия (за исключением отдельных объектов культурного наследия федерального значения, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, и земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия, включенные в указанный перечень), объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения.

8) Изменения в охранное обязательство вносятся соответствующим органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном для утверждения охранного обязательства.

9) Форма охранного обязательства, порядок его подготовки и утверждения, порядок подтверждения лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, выполнения содержащихся в нем требований устанавливаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

10) Акт соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, определенного пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, с утвержденным им охранным обязательством подлежит размещению на сайте соответствующего органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и приобщается федеральным органом охраны объектов культурного наследия к учетному делу соответствующего объекта культурного наследия.

11) Если иное не установлено настоящим пунктом Договора, охранное обязательство подлежит выполнению физическим или юридическим лицом, которому объект культурного наследия, включенный в реестр, принадлежит на праве собственности, в том числе в случае, если указанный объект находится во владении или в пользовании третьего лица (третьих лиц) на основании гражданско-правового договора.

В случае, если объект культурного наследия, включенный в реестр, предоставлен на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления унитарному предприятию или учреждению, охранное обязательство подлежит выполнению унитарным предприятием или учреждением.

В случае, если объект культурного наследия, включенный в реестр, находится соответственно в федеральной собственности, государственной собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и не передан на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления унитарному предприятию или учреждению либо не передан в безвозмездное пользование, от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования охранное обязательство подлежит выполнению федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, уполномоченными на осуществление полномочий собственника соответствующего имущества.

В случае, если объект культурного наследия, включенный в реестр, находится соответственно в федеральной собственности, государственной собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности, не передан на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления унитарному предприятию или учреждению, а передан в безвозмездное пользование на основании гражданско-правового договора юридическому лицу, охранное обязательство подлежит выполнению таким лицом.

В случае, если объект культурного наследия, включенный в реестр, принадлежит на праве собственности нескольким лицам, охранное обязательство подлежит выполнению каждым

из указанных лиц.

В случае, если объект культурного наследия, включенный в реестр, предоставлен на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления нескольким унитарным предприятиям и (или) учреждениям, охранное обязательство подлежит выполнению каждым унитарным предприятием и (или) учреждением.

В случае, если объект культурного наследия, включенный в реестр, находится соответственно в федеральной собственности, государственной собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности, не передан на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления унитарному предприятию или учреждению, а передан в безвозмездное пользование на основании гражданско-правовых договоров нескольким юридическим лицам, охранное обязательство подлежит выполнению каждым из таких лиц.

В случае, если часть объекта культурного наследия закреплена на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за унитарным предприятием или учреждением, а часть передана в безвозмездное пользование на основании гражданско-правовых договоров юридическому лицу, охранное обязательство подлежит выполнению каждым из таких лиц.

Содержащиеся в охранном обязательстве требования, предусмотренные статьями 47.2 – 47.4 Федерального закона № 73-ФЗ, в отношении объекта культурного наследия, являющегося многоквартирным домом либо жилым или нежилым помещением в многоквартирном доме, подлежат выполнению лицами, указанными в статье 56.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

12) Копия акта соответствующего органа охраны объектов культурного наследия с копией утвержденного им охранного обязательства вручается под роспись или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику объекта культурного наследия, включенного в реестр, собственнику или иному владельцу земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение в соответствии с пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

13) В случае, если к моменту перехода права владения объектом культурного наследия, включенным в реестр, в отношении указанного объекта оформлено охранное обязательство, обязанность нового владельца объекта культурного наследия, включенного в реестр, по выполнению такого охранного обязательства возникает с момента перехода к нему права владения указанным объектом культурного наследия.

В иных случаях обязанность лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, по выполнению охранного обязательства возникает с момента получения данным лицом документов, предусмотренных пунктом 12 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ.

14) Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

15) Условия охранных обязательств в отношении отнесенных к объектам культурного наследия архитектурных ансамблей, усадебных и дворцово-парковых комплексов, являющихся сложными вещами, распространяются на все их составные части.

Стороны ознакомлены и обязуются выполнять данные требования, установленные Федеральным законом № 73-ФЗ, в отношении Объекта.

7. Прочие условия

7.1. Затраты Арендатора на капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая оборудование Объекта средствами доступа для инвалидов, капитальный ремонт фасада здания, в котором расположен Объект, могут быть полностью или частично возмещены Арендатору в порядке, предусмотренном [Законом](#) Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург», в счет арендной платы по Договору при условии письменного предварительного

согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. Производство указанных работ без согласия Арендодателя влечет невозможность возмещения затрат на их проведение.

Произведенные Арендатором неотделимые улучшения Объекта являются собственностью Арендодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

В случае если Арендатором произведены улучшения Объекта путем его оснащения приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также энергопринимающими устройствами, другим оборудованием, обеспечивающим возможность потребления электрической энергии, и обеспечения в установленном порядке технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям (в том числе при увеличении максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств), указанные улучшения (как неотделимые, так и отделимые) являются собственностью Арендодателя. По окончании срока действия Договора стоимость указанных улучшений Объекта, а также расходы, понесенные при осуществлении мероприятий по оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и по технологическому присоединению энергопринимающих устройств, Арендатору не возмещаются.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан возместить Арендодателю недовнесенную арендную плату в порядке, предусмотренном [главой 3](#) Договора «Платежи и расчеты по Договору», а также иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта до истечения указанного в [пп. 1.3](#) срока действия Договора.

7.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

7.6. Об изменениях наименования, места нахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

7.7. Договор составлен в 3 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

8. Приложение к Договору

8.1. Акт приема-передачи Объекта _____.

8.2. Копия охранного обязательства Объекта (если в отношении Объекта утверждено охранное обязательство, предусмотренное [статьей 47.6](#) Федерального закона № 73-ФЗ)/иные действующие охранные документы (до утверждения в порядке, установленном [статьей 47.6](#) Федерального закона № 73-ФЗ, охранным обязательством на Объект).

8.3. Акт об осуществлении технологического присоединения от _____,
№ _____, выданный _____
(наименование сетевой организации)

8.4. Документы технического учета Объекта и/или выписка из ЕГРН, содержащие графическое изображение Объекта.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель:
Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества»
Адрес: 191014, г. Санкт-Петербург,
ул. Маяковского, д. 19/15
тел./факс: +7 (812) 777-51-11,
info@guion.spb.ru
ИНН 7841097748 / КПП 784101001,
ОГРН 1227800025067,
ОКТМО 40910000
Банковские реквизиты:
Получатель:
Комитет финансов Санкт-Петербурга
(ГБУ «ГУИОН», л/с 0271016)
Наименование банка:
Северо-Западное ГУ Банка России//УФК
по г. Санкт-Петербургу
г. Санкт-Петербург,
Расчетный счет:
03224643400000007200
Кор. счет:
40102810945370000005
БИК: 014030106

Арендатор:
ФИО
Адрес:
ИНН
Банковские реквизиты:
эл.почта:

10. Подписи Сторон

От Арендодателя

(должность)

(Ф.И.О.)

От Арендатора

(должность)

(Ф.И.О.)