

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
имущества, находящегося в собственности
Республики Карелия

г. Петрозаводск

" ____ " _____ 2021

Министерство имущественных и земельных отношений Республики Карелия, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны в лице _____, действующего(-ей) на основании _____, и

_____ (полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы, ОГРН, _____ свидетельство о государственной регистрации от № _____, либо фамилия, имя отчество _____ физического лица, гражданство, дата и место рождения, ИНН (при наличии) физического лица) _____ именуемое(-ый, -ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в лице _____, действующего (ей) на основании _____, далее совместно именуемые стороны, в соответствии с _____ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование на условиях, определяемых настоящим Договором, по акту приема-передачи (приложение №1) нежилое помещение первого этажа, являющееся собственностью Республики Карелия, площадью 43,8 кв.м. (пом. 18, №28,29,30 на поэтажном плане, кад.№ 10:01:0010132:707), расположенное на земельном участке с К№10:01:0010132:6, по адресу: Республика Карелия, г.Петрозаводск, пр.Ленина, д.22а (далее - объект аренды, имущество, нежилые помещения, помещения).

1.2. Объект аренды передается во временное владение и пользование в целях: организации коммерческой деятельности.

1.3. На момент подписания Договора здание, расположенное по адресу: Республика Карелия, г.Петрозаводск, пр.Ленина, д.22а, включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Здание административное», 1930-е гг. на основании приказа Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия от 05.06.2019 №126.

1.4. К моменту подписания Договора Арендатор произвел осмотр принимаемого в пользование имущества и ознакомлен со всеми его характеристиками, в том числе недостатками, уведомлен об особенностях, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия, а также о необходимости соблюдения требований к сохранению, содержанию и использованию объекта культурного наследия, и претензий по состоянию имущества к Арендодателю не имеет.

II. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с момента принятия помещения по акту приема-передачи на 5 лет.

Настоящий договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке.

В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны пришли к соглашению, что условия настоящего договора, в том числе, в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в пункте 2.1 договора.

В случае, если на дату, указанную в пункте 2.1 настоящего договора, объект аренды не передан Арендатору по причинам, не зависящим от Арендатора, арендная плата подлежит начислению с момента фактической передачи Арендодателем объекта аренды по акту приема-передачи.

III. ПРАВА СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. осуществлять контроль за исполнением Договора, в том числе иметь беспрепятственный доступ к объекту аренды с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его использования в соответствии с условиями Договора и требованиями действующего законодательства;

3.1.2. досрочно расторгать Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и Договором;

3.1.3. устанавливать сроки проведения текущего ремонта объекта аренды.

3.2. Арендатор имеет право:

- 3.2.1. самостоятельно определять виды и формы внутренней отделки и интерьера помещения, если это не влечет за собой изменения несущих конструкций здания или перепланировки помещения;
- 3.2.2. пользоваться общедолевым имуществом здания (сооружения);
- 3.2.3. досрочно расторгать Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

IV. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязуется:

4.1.1. передать Арендатору объект аренды по акту приема-передачи одновременно с подписанием настоящего Договора;

4.1.2. осуществлять контроль над исполнением Арендатором обязательств по настоящему Договору.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. принять объект аренды по акту приема-передачи одновременно с подписанием Договора. С момента подписания акта приема-передачи нежилых помещений объект аренды считается переданным Арендатору, а обязательства по внесению арендных платежей возникшими. С момента подписания акта приема-передачи к Арендатору переходит бремя содержания и риск случайной гибели и повреждения имущества.

На момент подписания акта приема-передачи Арендатор подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомился с реальным состоянием имущества в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения имущества.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи имущества в 14-дневный срок с момента подписания Договора, Договор считается не заключенным, на регистрацию не направляется, а Арендатор считается уклонившимся от заключения Договора;

4.2.2. использовать объект аренды исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего Договора, и своевременно вносить арендную плату, плату за использование земельного участка, коммунальные платежи (в том числе по оплате услуг по электроснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению (канализации), теплоснабжению (отоплению), платежи за содержание и ремонт общего имущества здания, в котором расположено арендуемое помещение, и иные платежи, предусмотренные настоящим Договором или законодательством Российской Федерации;

4.2.3. в месячный срок с момента заключения настоящего договора оформить в установленном законом порядке земельно-правовые отношения на земельный участок, занятый имуществом, полученным в аренду.

4.2.4. не позднее 3 (трех) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи имущества, а также не позднее 1 января каждого последующего года в течение всего срока действия настоящего Договора заключить договоры на коммунальные услуги и техническое обслуживание, договор на сбор и вывоз бытовых отходов, своевременно вносить предусмотренные вышеуказанными договорами платежи.

Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Арендатор несет бремя содержания общего имущества здания пропорционально арендуемой площади помещения. Арендатор обязан направлять Арендодателю копии договоров, указанных в настоящем пункте Договора, в течение 3 (трех) календарных дней с момента их заключения;

4.2.5. содержать арендуемое помещение в соответствии с правилами технической эксплуатации, санитарными и противопожарными нормами, обеспечить меры безопасности (в том числе за счет установки необходимых технических средств), осуществлять установленные действующим законодательством Российской Федерации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности;

4.2.6. самостоятельно получать заключения соответствующих уполномоченных органов по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, пожарного надзора по функциональному использованию имущества; 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;

4.2.7. осуществлять эксплуатацию имущества в соответствии с условиями противопожарной безопасности и требованиями действующего законодательства Российской Федерации (в том числе в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"). В соответствии со статьей 64 указанного Федерального закона Арендатор обязан самостоятельно подать декларацию пожарной безопасности в соответствующий уполномоченный орган пожарного надзора. Ответственность за противопожарную безопасность эксплуатации объекта аренды несет Арендатор;

4.2.8. за свой счет привести объект аренды в полное соответствие с требованиями пожарной безопасности, с требованиями санитарно-гигиенических и эпидемиологических норм. В случае если в результате проверки надзорных, контрольных органов уполномоченной инстанцией будет вынесено решение (любой иной нормативный или ненормативный акт) об административном приостановлении деятельности Арендатора на арендуемой площади, указанное обстоятельство не является основанием для приостановления начисления и уплаты арендных платежей либо уменьшения их размера. Арендатор обязан за свой счет и в кратчайшие сроки устранить выявленные нарушения и восстановить возможность дальнейшей эксплуатации объекта аренды. Расходы, понесенные Арендатором в рамках исполнения указанных обязанностей, компенсации Арендатору не подлежат;

4.2.9. обеспечивать доступ специалистов в арендуемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций. При наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб;

4.2.10. обеспечивать Арендодателю (его полномочным представителям), представителям органов власти и уполномоченных организаций беспрепятственный доступ к объекту аренды с целью контроля за его использованием;

4.2.11. не производить реконструкции, перепланировки и переоборудования арендуемого имущества без письменного разрешения Арендодателя.

При наличии такого разрешения, в случаях, когда в арендуемых помещениях предполагается проведение перепланировки, устройство отдельного входа, замена или разборка строительных конструкций, устройство проемов и отверстий в несущих конструкциях, перекрытиях, либо переоборудование внутренних инженерных систем, Арендатор обязан разработать проектную документацию, согласовав ее в соответствующих надзорных органах.

В результате перепланировки не допускается нарушение несущей способности конструктивных элементов здания, должны быть соблюдены требования технических регламентов, не должна создаваться угроза жизни, безопасности и здоровью граждан, не должны нарушаться права третьих лиц.

По завершении производства согласованных работ Арендатор обязан в течение 3 (трех) календарных дней представить Арендодателю подписанный надзорными органами акт сдачи помещения в эксплуатацию, смету затрат, акты приема выполненных работ и платежные документы, подтверждающие произведенные затраты на проведение ремонта;

4.2.12. при изменении профиля использования объекта аренды получить согласие Арендодателя на внесение изменений в Договор;

4.2.13. в случае необходимости производить за свой счет устройство (реконструкцию) входа в арендуемое помещение;

4.2.14. поддерживать фасад здания, в котором расположены нежилые помещения, в исправном техническом и санитарном состоянии. Арендатор обязан осуществлять по требованию Арендодателя в согласованные с ним сроки за свой счет ремонт фасада здания в соответствии с ним сроки за свой счет ремонт фасада здания в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с Арендодателем;

4.2.15. изготовить и установить за свой счет у входа в арендуемое помещение вывеску, которая должна содержать наименование арендатора и профиль использования объекта аренды (офис, магазин, мастерская, склад и иное);

4.2.16. содержать, обеспечивать сохранность, производить текущий ремонт объекта аренды за счет собственных средств в сроки, установленные Арендодателем. Отделимые улучшения являются собственностью Арендодателя. Стоимость отделимых и неотделимых улучшений арендованного имущества возмещению Арендатору (или его правопреемнику) не подлежит как во время действия настоящего Договора, так и после прекращения Договора;

4.2.17. обеспечить в арендуемом помещении сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, в том числе, установленного оборудования технических элементов автоматизированной информационной системы обеспечения безопасности жизнедеятельности, а также самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем объекта аренды;

4.2.18. самостоятельно, за счет собственных средств в установленном порядке заключать договор с энергоснабжающей организацией на присоединение энергетических мощностей и выполнять все необходимые технические мероприятия по энерго- и ресурсосбережению, подключению энергоносителей и подведению водоснабжения к нежилому помещению. Арендатор в течение 3 (трех) календарных дней с момента осуществления технологического присоединения обязан представить Арендодателю копии всех документов, составленных в процессе технологического присоединения в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и Республики Карелия (в том числе копию акта об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств);

4.2.19. в случае изменения в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, характеристик объекта аренды (наименования, адреса, площади, кадастрового номера объекта аренды и иного) в течение 10 (десяти) календарных дней обеспечить внесение изменений в договоры, заключение которых предусмотрено пунктом 4.2.3. Договора, в части содержащихся в них сведений об объекте аренды и в течение 10 (десяти) календарных дней с момента внесения данных изменений представить Арендодателю копии документов, подтверждающих внесение соответствующих изменений;

4.2.20. письменно уведомлять Арендодателя об изменении адреса, места жительства или места пребывания, фамилии, имени, отчества, банковских реквизитов или об изменении иных сведений, в том числе подлежащих внесению в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты принятия соответствующего решения об изменении сведений.

В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, Арендатор несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресу, указанному в настоящем Договоре, а также риск отсутствия по указанному адресу своего органа или представителя. Сообщения, доставленные по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются полученными Арендатором, даже если Арендатор не находится по указанному адресу;

4.2.21. сообщать Арендодателю в письменной форме не позднее, чем за 2 (два) месяца о предстоящем освобождении арендуемого помещения как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при намерении досрочного его прекращения;

4.2.22. при прекращении Договора в течение 3 (трех) календарных дней с момента прекращения Договора передать Арендодателю по акту приема-передачи объект аренды в технически исправном состоянии, в том числе все произведенные в помещении отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости.

При возврате объекта аренды Арендодателю после прекращения действия настоящего Договора Арендатор оплачивает арендную плату за объект аренды до момента фактической передачи имущества Арендодателю по акту приема-передачи.

До момента передачи объекта аренды Арендодателю Арендатор несет риск его случайной гибели или повреждения и бремя содержания;

4.2.23. пользоваться земельным участком в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

4.2.24. не допускать на земельном участке и прилегающих к нему территориях действий, которые могут повлечь ухудшение экологической обстановки;

4.2.25. в соответствии с требованиями эксплуатационных служб выполнять условия содержания городских подземных и надземных коммуникаций, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

4.2.26. безвозмездно и беспрепятственно предоставлять доступ к объектам общего пользования, расположенным на земельном участке (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры и иное);

4.2.27. не нарушать права землепользователей и арендаторов соседних земельных участков, не препятствовать иным арендаторам земельного участка в использовании земельного участка;

4.2.28. не препятствовать размещению на земельном участке межевых и геодезических знаков и обеспечивать возможность подъезда к ним;

4.2.29. выполнять требования, предусмотренные Охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия от 29.10.2019 №263, в целях поддержки в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия. Соблюдать иные меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.3. Арендатор не имеет права:

4.3.1. без согласия Арендодателя сдавать объект аренды частично или полностью в субаренду;

4.3.2. передавать помещение в пользование иным юридическим и физическим лицам по любым иным договорам без письменного согласия Арендодателя;

4.3.3. вносить право аренды помещения в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц.

V. СТРАХОВАНИЕ

5.1. Арендатор обязан осуществлять страхование арендуемого помещения в течение всего периода действия настоящего Договора, принимать все необходимые и достаточные меры для заключения, поддержания в силе и возобновления договора страхования. Страховая сумма по договору страхования должна быть не меньше страховой стоимости объекта аренды. Страховая стоимость может быть определена двумя способами: рассчитана страховой компанией в соответствии с установленной методикой либо на основании отчета об оценке рыночной стоимости объекта, который выполнен независимым оценщиком по заказу и за счет средств Арендатора.

Арендатор обязан своевременно вносить предусмотренные договором страхования страховые взносы.

Страхователем объекта аренды выступает Арендатор. Выгодоприобретателем по договору страхования выступает Арендодатель.

5.2. Страховой полис объекта аренды хранится у Арендатора. Копия страхового полиса объекта аренды хранится у Арендодателя.

5.3. При наступлении страхового события Арендатор обязан:

5.3.1. сообщить Страховщику, Арендодателю, а также в соответствующие компетентные органы (полицию, аварийные службы и иные) о наступлении страхового события, направить письменное сообщение в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты происшествия посредством факсимильной, почтовой или телеграфной связи либо вручить сообщение представителям Страховщика, Арендодателя;

5.3.2. не дожидаясь прибытия на место представителей Страховщика, работников полиции или представителей других компетентных органов, собрать доступную предварительную информацию, по возможности зафиксировать картину ущерба с помощью фото- или видеосъемки, составить акт в произвольной форме с участием очевидцев (свидетелей) страхового случая и передать подготовленную информацию Страховщику, Арендодателю;

5.3.3. принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для обеспечения сохранности поврежденного объекта аренды до его осмотра представителями Страховщика;

5.3.4. обеспечить Страховщику, Арендодателю, инженерным службам возможность проведения осмотра поврежденного объекта аренды, переданного ему в аренду;

5.3.5. направить Страховщику заявление о страховом событии и копию акта осмотра инженерной службы или управляющей компании о произошедшем страховом событии. Акт осмотра должен быть подтвержден инженерными службами.

5.4. Страховое возмещение, получаемое Арендатором при наступлении страхового случая, направляется исключительно на восстановление эксплуатационных качеств арендуемых им помещений.

5.5. Если страховое событие произошло по вине Арендатора и Страховщиком оформлен отказ от выплат страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить объект аренды за счет собственных средств.

5.6. При наступлении страхового события Арендодатель с целью принятия решения о целесообразности восстановления объекта аренды может создать комиссию с участием Арендатора при согласии последнего.

При принятии решения о восстановлении объекта аренды и согласии Арендатора осуществить восстановление заключается соглашение о восстановлении объекта аренды, включающее план-график проведения восстановительных работ и смету затрат в рамках страхового возмещения.

5.7. В случае невыполнения Арендатором обязательства, предусмотренного 4.2.7. настоящего Договора, Арендодатель оставляет за собой право страхования арендуемых помещений от любого ущерба и разрушений по причине пожара, наводнения и других страхуемых рисков (пожар, затопление, взрыв, разрушение), от которых обычно страхуется собственность, аналогичная имуществу, от своего имени с отнесением всех расходов по страхованию на Арендатора. Возмещение выплаченных Арендодателем страховых взносов производится Арендатором в течение 10 (десяти) календарных дней с момента предъявления Арендатору письменного требования.

5.8. Арендатор обязуется продолжать договор страхования в течение срока действия настоящего Договора.

VI. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

6.1. За пользование указанным в пункте 1.1. Договора нежилым помещением Арендатор выплачивает арендную плату, размер которой составляет _____ руб. в месяц (без НДС).

Арендатор дает согласие, что уплаченный им до заключения настоящего Договора задаток для участия в аукционе засчитывается в счет исполнения обязательств по единовременному внесению арендной платы за пользование нежилым помещением.

6.2. Оплата арендных платежей (без НДС) производится в безналичном порядке ежемесячно по пятнадцатое число (включительно) текущего месяца, деньги перечисляются по следующим реквизитам:

ИНН 1001040110, КПП 100101001, УФК по Республике Карелия (Министерство имущественных и земельных отношений Республики Карелия), единый казначейский счет: 40102810945370000073; банк получателя: Отделение-НБ Республика Карелия/УФК по Республике Карелия, г.Петрозаводск, казначейский счет для учета и распределения поступлений: 03100643000000010600; БИК 018602104, код бюджетной классификации: 806 111 05072 02 1000 120 - на сумму основного платежа (аренда имущества); 806 116 07090 02 0000 140 - на сумму пени; ОКТМО - 86 701 000.

При этом в платежных документах в обязательном порядке указывается номер настоящего Договора, назначение платежа (аренда помещений) и месяц (период), в счет которого вносится арендная плата. В случае отсутствия указания назначения платежа и периода, за который вносится платеж, Арендодатель вправе самостоятельно определить период и назначение платежа.

Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает, прежде всего, основную сумму долга, а в оставшейся части - пени.

Моментом исполнения обязательств по внесению арендной платы является момент поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

Арендная плата за пользование объектом аренды, установленная настоящим пунктом, не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором данное помещение расположено, плату за эксплуатационное обслуживание нежилого помещения (услуги охраны, вывоза мусора и иное), платежи за содержание и ремонт общего имущества здания, в котором расположено арендуемое помещение; плату за предоставляемые коммунальные услуги (в том числе услуги по тепло-, водо- и энергоснабжению), расходы по электроэнергии, Интернету, монтажу и обслуживанию пожарной сигнализации, любые иные расходы, которые могут возникнуть в связи с эксплуатацией нежилого помещения Арендатором. Все перечисленные выше расходы Арендатор оплачивает самостоятельно на основании соответствующих договоров, заключенных от своего имени. Указанные в настоящем абзаце расходы не подлежат возмещению Арендатору, как во время действия Договора, так и после его прекращения.

Исчисление и оплата налога на добавленную стоимость (а также иных налогов и сборов) производится Арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Величина арендной платы не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

6.3. Размер арендной платы и/или порядок ее расчета может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке (в том числе в случае изменения нормативных актов (методики расчета, изменения (введения) ставок арендной платы и/или коэффициентов к ставкам арендной платы (в том числе коэффициентов - дефляторов, и иное) без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий Договор.

Арендная плата ежегодно с 1 января, но не ранее чем через год со дня заключения договора, индексируется без согласования с Арендатором в одностороннем порядке Арендодателем пропорционально изменению расчетной стоимости 1 кв. м общей площади жилья в типовых домах по базовому району Республики Карелия - г. Петрозаводску, представляемой Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия по итогам 3-го квартала предшествующего года.

На момент заключения Договора расчетная стоимость 1 кв. м общей площади жилья в типовых домах по базовому району Республики Карелия - г. Петрозаводску - составляет _____ рублей.

6.4. Арендодатель информирует Арендатора о корректировке величины арендной платы путем направления соответствующего уведомления в адрес Арендатора не менее чем за 5 (пять) дней до изменения размера арендной платы.

В случае принятия нормативных правовых актов Республики Карелия, устанавливающих (изменяющих) размер и сроки внесения арендной платы за использование имущества, находящегося в собственности Республики Карелия, размер арендной платы и сроки ее внесения подлежат изменению с даты вступления в силу таких нормативных правовых актов.

6.5. В случае если в результате работ Арендатора по текущему ремонту нежилого помещения площадь нежилого помещения будет уменьшена, то данное обстоятельство не может являться основанием для уменьшения размера арендной платы, а также не может ограничить право Арендодателя на ежегодное увеличение размера арендной платы в порядке, установленном Договором.

6.6. При заключении или переоформлении Договора не с начала текущего месяца арендная плата за этот месяц, а также за период, ему предшествовавший (если имущество фактически уже использовалось Арендатором), вносится в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента подписания Договора.

6.7. При несвоевременном внесении арендной платы (или части арендной платы), установленной настоящим Договором, с Арендатора взимаются пени из расчета 0,1% от невнесенной суммы за каждый день просрочки платежа. Данное условие Договора действует до полного исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы за пользование имуществом (в том числе платы за фактическое пользование в соответствии со статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации) вне зависимости от прекращения Договора и передачи имущества Арендодателю по акту приема-передачи. Просрочка исчисляется, начиная со следующего за сроком платежа дня. День погашения задолженностей пенями не облагается.

VII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НАРУШЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

7.1. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду имущества.

7.2. За нарушение обязательств, предусмотренных настоящим Договором Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере трехмесячной арендной платы (размер которой определяется на момент нарушения с учетом всех произведенных индексаций) в течение 2 (двух) недель с момента выставления претензии.

Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от устранения выявленных нарушений.

7.3. Арендодатель не отвечает за недостатки имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещений или проверки его исправности при заключении настоящего Договора.

7.4. В случае если по вине Арендатора помещение, сданное в аренду, не может быть использовано по назначению (приведены в негодность), то Арендатор возмещает Арендодателю причитающуюся за период до истечения срока настоящего Договора арендную плату, а также компенсирует причиненные Арендодателю убытки.

7.5. В случае ухудшения первоначального состояния переданного в аренду помещения на момент его возврата Арендатором по акту приема-передачи Арендатор возмещает Арендодателю убытки.

7.6. Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору может фиксироваться актом, который составляется при участии уполномоченных представителей Арендатора и Арендодателя.

7.7. Арендатор несет солидарную с иными пользователями помещений ответственность за вред, причиненный в результате ненадлежащего содержания и эксплуатации арендуемых помещений и общего имущества.

7.8. Арендатор несет в ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в Республике Карелия за несоблюдение требований Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

VIII. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Арендатора за 1 (один) месяц, в следующих случаях:

8.1.1. если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого имущества, инженерного оборудования и прилегающей территории;

8.1.2. невнесения арендной платы (в том числе частичного) за пользование нежилым помещением и/или за пользование земельным участком более 2 (двух) раз подряд по истечении установленного срока проведения платежа, независимо от ее последующего внесения;

8.1.3. отказа Арендатором более двух раз подряд Арендодателю (его полномочным представителем), представителям органов власти и уполномоченным организациям в беспрепятственном доступе к объекту аренды с целью контроля его использования;

8.1.4. не заключения в установленный настоящим Договором срок договоров на техническое обслуживание и коммунальные услуги либо невыполнения условий данных договоров (невнесение предусмотренных договором платежей в течение 2 (двух) месяцев подряд), неоднократные нарушения других условий договоров;

8.1.5. не перечисления денежных сумм, составляющих страховой взнос на страхование арендуемого имущества;

8.1.6. не проведения текущего ремонта объекта аренды, а также иных работ, предусмотренных условиями настоящего Договора в сроки, установленные Арендодателем либо надзорными организациями;

8.1.7. принятия к рассмотрению судом заявления о признании Арендатора банкротом и введения соответствующей процедуры банкротства, принятия решения о начале процедуры ликвидации Арендатора;

8.1.8. в случае выявления фактов несоблюдения (нарушения) требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и эпидемиологических норм, а также правил и норм по содержанию объекта аренды, установленных законодательством для вида (видов) деятельности, осуществляемого Арендатором;

8.1.9. в случае наличия письменной информации от правоохранительных или иных уполномоченных органов о выявленных в объекте аренды фактах нарушения законодательства в сфере оборота наркотических средств, психотропных веществ и их аналогов, законодательства, устанавливающего правовые основы производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции, выявления реализации Арендатором контрафактной продукции, а также продукции, пропагандирующей экстремизм, и принятых по любому из

указанных фактов мер реагирования и (или) привлечения к ответственности.

8.1.10. передачи арендуемого помещения в субаренду, иное пользование третьим лицам, внесение в качестве вклада в уставный капитал без письменного согласования Арендодателя, проведения Арендатором переоборудования или перепланировки объекта аренды без предварительного согласия Арендодателя, а также в других случаях грубого нарушения обязательств по настоящему Договору.

8.2. Арендатор обязуется освободить арендуемое помещение в течение 3 (трех) календарных дней с момента прекращения настоящего Договора.

Прекращение Договора не освобождает Арендатора от обязательств по погашению задолженности по арендной плате и пени, а также внесению иных установленных настоящим Договором платежей.

8.3. Действие Договора может быть прекращено по решению государственных органов или решением Правительства Республики Карелия в случаях стихийных бедствий, крупных аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации, с возвратом Арендатору уже внесенной арендной платы за неиспользованный срок аренды.

8.4. По истечении срока Договора с Арендатором, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, может быть заключен договор аренды на новый срок в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Любые споры сторон по заключению, расторжению, исполнению условий настоящего Договора, не урегулированные путем переговоров, передаются для разрешения в соответствии с правилами подведомственности в суд по месту нахождения Арендодателя.

Если в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации для обращения в суд установлен обязательный досудебный порядок урегулирования спора, претензия направляется другой стороне заказным письмом. Спор в данном случае может быть передан на разрешение суда по истечении 10 (десяти) календарных дней со дня направления претензии (требования).

IX. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен на _____ листах в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, подписывается уполномоченными представителями сторон и скрепляется печатью (при наличии). Договор прошит, пронумерован и заверен подписью уполномоченного представителя Арендодателя и скреплен печатью (при наличии).

X. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Нижеперечисленные приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

приложение № 1: Акт приема-передачи;

приложение № 2: План помещений;

приложение №3: Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ Управления по охране объектов культурного наследия от 29.10.2019 № 263).

XI. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Арендодатель»

Место нахождения/почтовый адрес: 185035, г. Петрозаводск, ул. Герцена, 13.

Расчетный счет: арендная плата перечисляется по реквизитам, указанным в разделе VI Договора.

ИНН 1001040110; ОГРН 103100001685; ОКВЭД 75.11.21.

«Арендатор»

Наименование (фамилия, имя, отчество - для физических лиц)

ОГРН _____; ИНН _____;

КПП _____; СНИЛС (для физических лиц) _____.

Паспортные данные (для физических лиц) _____

Юридический адрес (для физических лиц - адрес регистрации и адрес фактического проживания): _____

Адрес электронной почты: _____

Телефон/факс: _____

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

М.П.

М.П.

АКТ
приема-передачи

от " ____ " _____ 2021

1. В соответствии с настоящим актом Арендодатель - Министерство имущественных и земельных отношений Республики Карелия сдает, а Арендатор _____ принимает:

- нежилое помещение с кад. № 10:01:0010132:707, общей площадью 43,8 кв.м, расположенное на первом этаже в здании по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Ленина, д. 22а (далее – имущество), расположенное на земельном участке с кадастровым номером: 10:01:0010132:6.

2. Арендатор с момента подписания настоящего акта принимает на себя полную ответственность за сохранность имущества и земельного участка, указанных в п.1 настоящего акта, как изложено в настоящем договоре, а так же подтверждает получение ключей от имущества.

3. Характеристика имущества:

- встроенное, общая площадь - 43,8 кв.м,

4. Наличие и техническое состояние инженерных сетей и систем:

- электроснабжение _____ имеется/удовлетворительное

- канализация _____ имеется/удовлетворительное

- водоснабжение _____ имеется/удовлетворительное

- отопление _____ имеется/удовлетворительное

- горячее водоснабжение _____ отсутствует

- принудительная вентиляция _____ отсутствует

5. Техническое состояние здания (имущества):

- материал стен _____ бревенчатые

- покрытие пола _____ дощатое

- кровля _____ железо

- отделка потолка _____ побелка

- наличие окон _____ имеются

- состояние дверных блоков удовлетворительное

6. Характеристика имущества: первоначальная стоимость _____ руб.

Арендатор произвел осмотр принимаемого в пользование имущества и земельного участка, указанных в п.1 настоящего акта и ознакомлен со всеми их характеристиками, претензий по состоянию к Арендодателю не имеет.

ИМУЩЕСТВО СДАЛ:

ИМУЩЕСТВО ПРИНЯЛ:

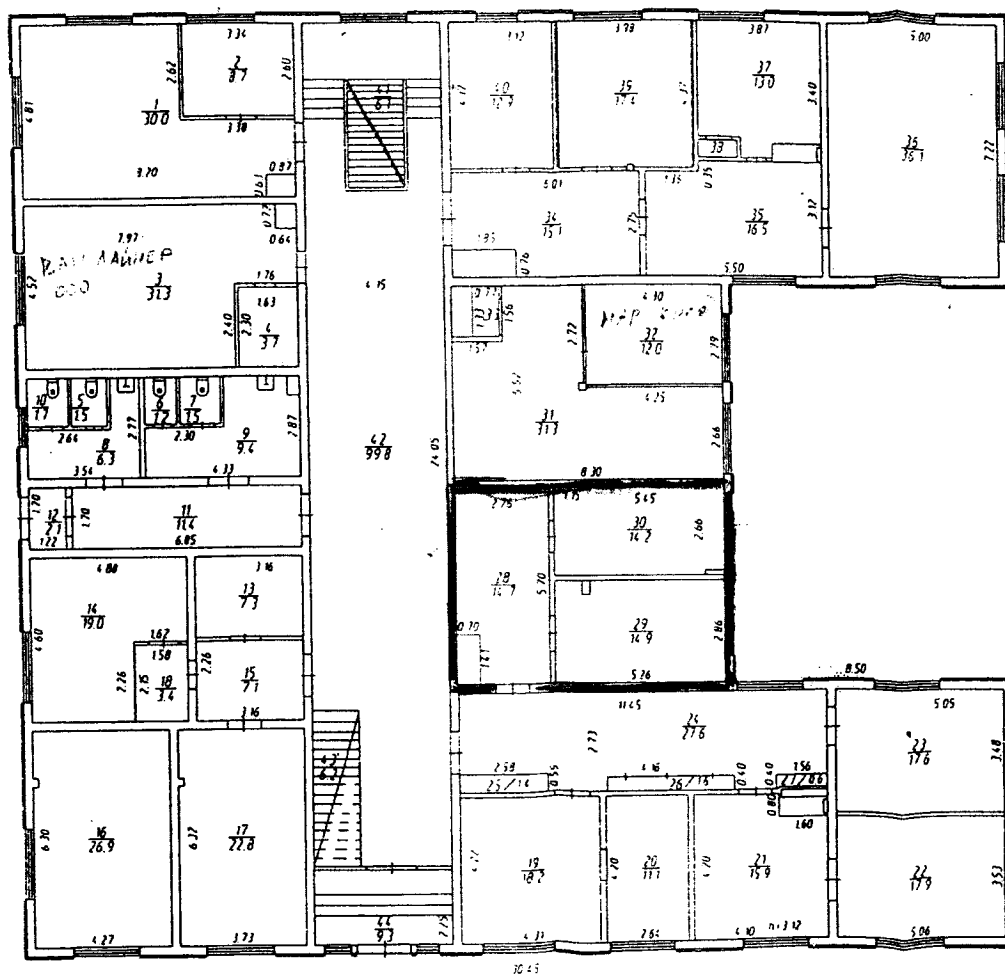
«Арендодатель»

«Арендатор»

М.П.

М.П.

План помещения
Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Ленина, д.22а
первый этаж



Арендодатель

Арендатор

М.П.

М.П.



**УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ**

ПРИКАЗ

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного
владельца объекта культурного наследия, включенного в единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации**

«29» ОКТЯБРЯ 2019 г.

г. Петрозаводск

№ 263

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Порядком подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый реестр объектов культурного наследия, утверждённым приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01 июля 2015 года № 1887, приказываю:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Здание административное», 1930-е гг., расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Ленина, д. 22-а (прилагается).
2. Признать утратившими силу ранее оформленные и выданные охранно-арендные договоры, охранные договоры или охранные обязательства собственников и/или пользователей объекта культурного наследия «Здание административное», 1930-е гг., расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Ленина, д. 22-а.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник Управления

Ю.Б. Алипова

УТВЕРЖДЕНО
Приказом Управления по
охране объектов культурного
наследия Республики Карелия
от "29" ОКТАБРЯ 2019 г. N 263

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОВСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включенного в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Здание административное"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии
с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия
в едином государственном реестре объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального
закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия
(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении
которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного
наследия):

имеется отсутствует

(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является
неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное
обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Здание административное

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта
культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта
и (или) датах связанных с ним исторических событий:

1930-е гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта
культурного наследия:

федерального регионального муниципального значения

(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль

(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

126

От "05" июня 2019 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Республика Карелия

(Субъект Российской Федерации)

г. Петрозаводск

(населенный пункт)

улица просп. Ленина

д. 22-а корп./стр.

помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

Местоположение территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание административное, 1930-е гг.»: Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Ленина, д.22а, кадастровый номер №10:01:0010132:6. Территория объекта культурного наследия расположена на сложившемся земельном участке, занимая его полностью. Общий периметр границы территории объекта культурного наследия составляет 134.3 м. Площадь территории объекта культурного наследия 1105 кв.м. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Обозначение части границы		Описание прохождения части границы
от точки	до точки	
1	2	3
1	2	Граница проходит от точки 1 до точки 2 в направлении с юго-запада на северо-восток, дирекционный угол 63°02'1. Протяженность границы составляет 29.44 м. Граница проходит неогражденной территории вдоль соседнего земельного участка, и граничит с соседним зданием по ул.Ф. Энгельса, д.10.
2	3	Граница проходит от точки 2 до точки 3 в направлении с северо-запада на юго-восток, дирекционный угол 146°00'2. Протяженность границы составляет 30.01 м. Граница проходит неогражденной территории, и граничит со сквером Михаила Заводовского.
3	4	Граница проходит от точки 3 до точки 4 в направлении с северо-запада на юго-восток, дирекционный угол 146°09'0. Протяженность границы составляет 6.00 м. Граница проходит неогражденной территории, и граничит со сквером Михаила Заводовского.
4	5	Граница проходит от точки 4 до точки 5 в направлении с северо-востока на юго-запад, дирекционный угол 236°00'6. Протяженность границы составляет 29.21 м. Граница проходит неогражденной территории вдоль тротуара, выходящего на проезжую часть по пр. Ленина.
5	6	Граница проходит от точки 5 до точки 6 в направлении с юго-востока на северо-запад, дирекционный угол 325°55'0. Протяженность границы составляет 8.07 м. Граница проходит неогражденной территории вдоль тротуара, выходящего на проезжую часть по ул. Ф.Энгельса.
6	7	Граница проходит от точки 6 до точки 7 в направлении с юго-востока на

		северо-запад, дирекционный угол 326°03'0. Протяженность границы составляет 22.54 м. Граница проходит неогражденной территории вдоль тротуара, выходящего на проезжую часть по ул. Ф.Энгельса.
7	1	Граница проходит от точки 7 до точки 1 в направлении с юго-востока на северо-запад, дирекционный угол 326°00'6. Протяженность границы составляет 9.00 м. Граница проходит неогражденной территории вдоль тротуара, выходящего на проезжую часть по ул. Ф.Энгельса.

Приказ Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении предмета охраны и утверждении границ его территории» № 126 от 05.06.2019 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

- угловое расположение здания по красным линиям пр. Ленина и ул. Ф. Энгельса;
- сложная объемно-пространственная композиция из трех двухэтажных объемов, имеющая в плане форму буквы «П» на высоком цоколе под двускатной крышей с пологими скатами в основании, с остроконечными треугольными фронтонами, ориентированными на пр. Ленина;
- главный фасад (по пр. Ленина):
 - симметричная композиция, образованная значительно заглубленной относительно красной линии центральной частью здания и двумя выступающими боковыми объемами на высоком цоколе, с ритмично расположенными оконными проемами, с двумя высокими треугольными фронтонами над боковыми объемами здания с круглыми чердачными окнами и декоративными деревянными фермами, с обшивкой профилированным тесом, имитирующей фахверк, с далеко вынесенными свесами кровли, опирающимися на кобылки;
 - западный фасад (по ул. Ф. Энгельса):
 - асимметричная композиция с ритмично расположенными оконными проемами и центральным входом в здание, смещенным влево, оформленным двустворчатой дверью с фланкирующими её узкими оконными проемами и с широкой фрамугой, с большим, вытянутым по вертикали окном лестничной клетки над входом, с обшивкой фасада профилированным тесом, имитирующей фахверк, с далеко вынесенными свесами кровли, опирающимися на кобылки;
 - восточный фасад:
 - композиция, аналогичная западному фасаду в части оформления первого и второго этажей, на более высоком цоколе, с формированием цокольного этажа с оконными проемами и входом в здание, смещенным в правую часть фасада;
 - дворовый фасад:
 - композиция с ритмично расположенными оконными проемами, с балконом на кронштейнах из бруса в центре фасада в уровне второго этажа, с расположенной под балконом дверью запасного выхода, с заложенными оконными проемами в уровне цоколя в левой части фасада, с далеко вынесенными свесами кровли, опирающимися на кобылки;
 - общий красно-коричневый цвет обшивки здания с выделением всех декоративных деталей белым цветом;
 - конструкция и материал бутового ленточного фундамента;
 - материал, конструкция и характер отделки рубленых из бревен и обшитых тесом наружных стен.
 - материал и расположение несущих бревенчатых внутренних стен;
 - конструкция и материал плоских деревянных по балкам перекрытий;
 - конструкция и материал деревянной стропильной системы, конфигурация и высотные отметки крыш над всеми объемами здания, вынос свесов кровли;
 - расположение и габариты наружных дверных проемов, характер оформления главного входа в здание;
 - расположение и габариты оконных проемов, характер расстекловки трехчастных оконных переплетов с многчастными фрамугами;
 - расположение, габариты, материал двух внутренних лестниц, характер ограждения фигурными балясинами;
 - декор фасадов:
 - характер обшивки фасадов профилированным тесом:
 - в вертикальном направлении над окнами второго этажа, между окнами второго и первого этажей, под окнами первого этажа до уровня цоколя;
 - в «ёлочку» на фронтонах главного фасада;

- в горизонтальном направлении в простенках между окнами первого и второго этажей; сечение и профиль досок обшивки;
- горизонтальные и вертикальные профилированные тяги, разделяющие плоскости с разным направлением обшивки;
- сечение и профиль тяг;
- материал и конструкция декоративных ферм на фронтонах с резными гирьками на стойках;
- Наличие на фасадах здания вентиляционных выходов, обеспечивающих проветривание помещений.

Предмет охраны уточняется при проведении натурных реставрационных исследований.

Приказ Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении предмета охраны и утверждении границ его территории» № 126 от 05.06.2019 г.

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 5 изображений.

(указать количество)

10. 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/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Распоряжение Председателя Правительства Республика Карелия (Зоны охраны памятников истории и культуры города Петрозаводска) № 518-р от 05.09.1996 г.

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Нет.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Управление по охране объектов культурного наследия Республики Карелия

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Управление по охране объектов культурного наследия Республики Карелия

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранный обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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 объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) 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 паргазообразные 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;

6) незамедлительно извещать:

Управление по охране объектов культурного наследия Республики Карелия

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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 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;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия 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.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, 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 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Управлением по охране объектов культурного наследия Республики Карелия

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр (заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению

доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается 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 достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении 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). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) 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 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

В соответствии с «Порядком подтверждения лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", выполнения требований, содержащихся в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый реестр объектов культурного наследия», утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2015 № 1887, лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ежегодно представляет в Управление по охране объектов культурного наследия Республики Карелия Уведомление о выполнении требований охранного обязательства в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.



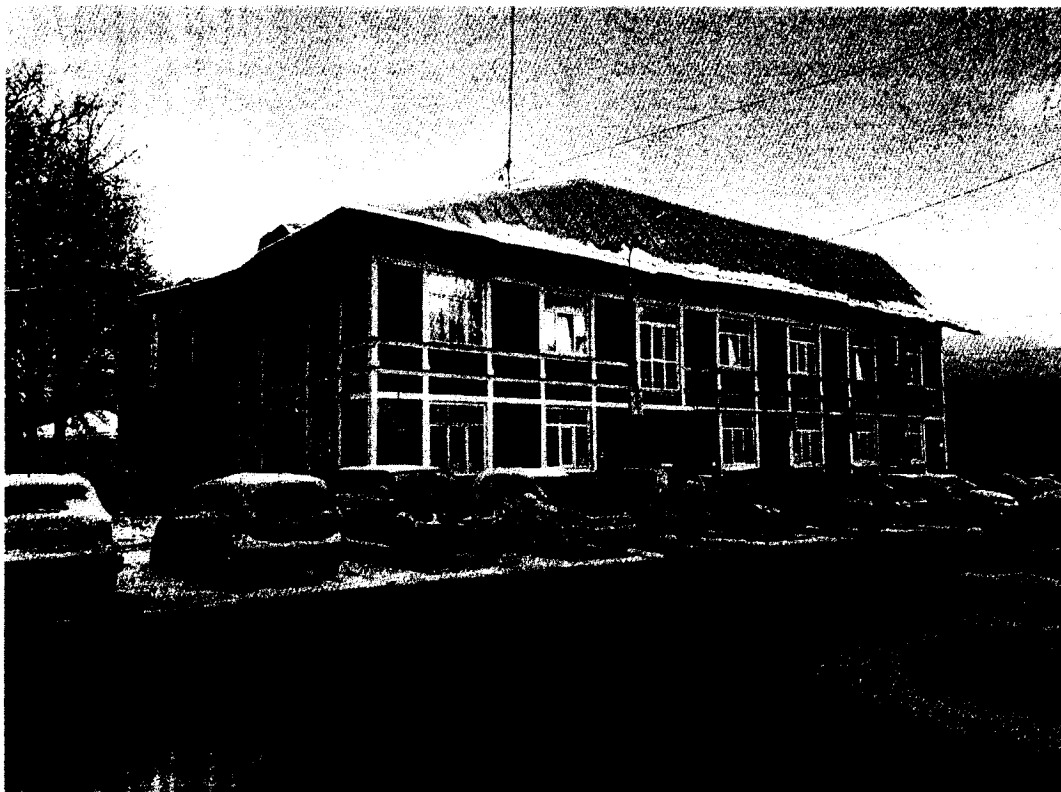
«Здание административное»
Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Ленина, д. 22-а
Вид на фасад со стороны просп. Ленина
Дата: 29.10.2019



«Здание административное»
Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Ленина, д. 22-а
Общий вид с севера
Дата: 29.10.2019



«Здание административное»
Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Ленина, д. 22-а
Вид на дворовой фасад с северо-запада
Дата: 29.10.2019



«Здание административное»
Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Ленина, д. 22-а
Вид на фасад со стороны ул. Энгельса
Дата: 29.10.2019



**«Здание административное»
Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Ленина, д. 22-а
Общий вид с юго-востока
Дата: 29.10.2019**