

Утверждено  
Генеральным директором  
АО «Исторический квартал»  
К.В. Бучель



04 апреля 2017 года

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
**ПРОЦЕДУРЫ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ (В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ)**  
**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**  
**ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (г. Красноярск, ул. Горького, 11-11а)**  
**С ПРАВОМ ВЫКУПА**

Красноярск, 2017

## 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**Заказчик** – акционерное общество «Исторический квартал» (далее - АО «Исторический квартал»), собственник объектов культурного наследия, в отношении которых проводится процедура публичного предложения на право заключения договора аренды с правом выкупа.

**Организатор процедуры публичного предложения** – общество с ограниченной ответственностью «РТС-Тендер», специализированная организация, осуществляющая в рамках своих полномочий подготовку и проведение процедуры публичного предложения.

**Комиссия по проведению процедуры публичного предложения** – коллегиальный орган, сформированный для организации и проведения процедуры публичного предложения (далее – Комиссия).

**Извещение о проведении процедуры публичного предложения** – информационное сообщение о проведении процедуры публичного предложения, публикуемое в сети Интернет (в том числе на официальном сайте администрации города Красноярска) не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до проведения процедуры публичного предложения. Извещение о проведении процедуры публичного предложения может дополнительно публиковаться в газете «Городские новости».

Извещение о проведении процедуры публичного предложения не является объявлением о проведении торгов, к процедуре не применяются статьи 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Извещение о проведении процедуры публичного предложения имеет цель довести до неограниченного круга лиц заинтересованность заказчика в заключении договора аренды объекта культурного наследия с правом выкупа.

**Документация процедуры публичного предложения** – утвержденная в установленном порядке документация, содержащая сведения об объекте культурного наследия, который является предметом договора аренды с правом выкупа, об условиях участия и правилах проведения процедуры публичного предложения, правилах подготовки, оформления и подачи заявки участником процедуры публичного предложения, правилах выбора победителя, а также об условиях заключаемого по результатам процедуры публичного предложения договора аренды объекта культурного наследия с правом выкупа. Документация процедуры публичного предложения (далее также – документация) размещается в сети Интернет одновременно с размещением извещения о проведении процедуры публичного предложения.

**Заявка на участие в процедуре публичного предложения** – комплект документов, содержащий предложение участника процедуры публичного предложения, направленное организатору в письменной (бумажной) форме по форме и в порядке, установленном документацией процедуры публичного предложения.

**Претендент** – любое юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на участие в процедуре публичного предложения.

**Участник процедуры публичного предложения** – претендент, документы которого признаны соответствующими требованиям Документации, в отношении которого принято решение Комиссии о допуске к участию в процедуре публичного предложения.

**Победитель процедуры публичного предложения** – участник процедуры публичного предложения, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения», при отсутствии предложений других участников процедуры публичного предложения.

**Начальная цена (цена первоначального предложения)** – максимальная выкупная цена объекта культурного наследия, определяемая в извещении о проведении процедуры публичного предложения и документации процедуры публичного предложения.

**Цена отсечения (минимальная цена предложения)** – минимальная предельно допустимая выкупная цена объекта культурного наследия, определяемая в извещении о проведении процедуры публичного предложения и документации процедуры публичного предложения.

**Шаг понижения** – размер снижения начальной цены устанавливается в фиксированной сумме (не более 10 процентов цены первоначального предложения).

**Шаг повышения** – размер повышения начальной цены устанавливается в фиксированной сумме (не более 50 процентов «шага понижения»).

**Электронная площадка** - сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <http://1.rts-tender.ru>, на котором проводится процедура публичного предложения на право заключения договора аренды объекта культурного наследия с правом выкупа.

**Регламент электронной площадки** - определяет процесс проведения процедуры публичного предложения на электронной площадке, устанавливает порядок взаимодействия Организатора и Сторон, участвующих в процедуре публичного предложения, регулирует отношения (включая права и обязанности Сторон, их ответственность), возникающие между ними в процессе совершения действий на электронной площадке). Размещен по адресу [http://www.rts-tender.ru/Portals/0/Files/library/docs/Reglament\\_RTS-tender\\_im\\_torgi.pdf](http://www.rts-tender.ru/Portals/0/Files/library/docs/Reglament_RTS-tender_im_torgi.pdf).

## 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### 2.1. Форма и вид процедуры, предмет процедуры публичного предложения

2.1.1. Публичное предложение на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, указанного в пункте 11 Информационной карты процедуры публичного предложения, с правом выкупа. Процедура публичного предложения проводится в электронной форме.

2.1.2. Предметом процедуры публичного предложения является право заключить договор аренды объекта культурного наследия с правом выкупа согласно Информационной карте процедуры публичного предложения.

### 2.2. Требования, предъявляемые к участникам (претендентам) процедуры публичного предложения

2.2.1. В процедуре публичного предложения может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель.

2.2.2. Участник (претендент) процедуры публичного предложения должен обладать гражданской правоспособностью в полном объеме для заключения и исполнения договора по результатам процедуры публичного предложения и соответствовать следующим требованиям:

а) непроведение ликвидации участника процедуры публичного предложения и отсутствие решения суда о признании участника процедуры публичного предложения банкротом и об открытии

конкурсного производства, на день подачи заявки на участие в процедуре публичного предложения;

б) неприостановление деятельности участника процедуры публичного предложения в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в процедуре публичного предложения;

в) отсутствие у участника процедуры публичного предложения задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника закупок по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Участник процедуры публичного предложения считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в процедуре публичного предложения не принято;

г) отсутствие в предусмотренном Федеральным законом от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» реестре недобросовестных поставщиков сведений об участнике процедуры публичного предложения;

д) отсутствие в предусмотренном Федеральным законом от 18.07.2011 №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» реестре недобросовестных поставщиков сведений об участнике процедуры публичного предложения;

е) отсутствие в предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона сведений об участнике процедуры публичного предложения.

2.2.3. Лицо, заявившееся на участие в публичном предложении, не отвечающее указанным требованиям, к участию в процедуре публичного предложения не допускается. Поданная им заявка на участие в процедуре публичного предложения подлежит возврату.

### **2.3. Разъяснение положений документации процедуры публичного предложения, отказ от проведения процедуры публичного предложения**

2.3.1. Любое лицо не позднее, чем за три рабочих дня до дня окончания подачи заявок на участие в процедуре публичного предложения, вправе направить в письменной форме (машинописно, на русском языке) Заказчику (на адрес Заказчика, указанный в Информационной карте процедуры публичного предложения) запрос о разъяснении положений документации процедуры публичного предложения.

2.3.2. В течение одного рабочего дня со дня поступления указанного запроса Заказчик направляет в письменной форме разъяснения положений документации процедуры публичного предложения, если данный запрос поступил к Заказчику на бумажном носителе, по адресу, указанному в запросе.

2.3.3. В течение одного рабочего дня со дня направления разъяснения документации процедуры публичного предложения, такое разъяснение размещается Заказчиком в сети Интернет с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

2.3.4. Заказчик, разместивший в сети Интернет извещение о проведении процедуры публичного предложения, вправе отказаться от его проведения в любое время, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты проведения процедуры публичного предложения.

2.3.5. Заказчик в течение одного рабочего дня со дня принятия решения в соответствии с п. 2.3.4. настоящей Документации размещает в сети Интернет извещение об отказе от проведения процедуры публичного предложения.

### **2.4. Подготовка заявки и документов на участие в процедуре публичного предложения**

2.4.1. Для участия в процедуре публичного предложения претенденты перечисляют обеспечение заявки на участие в процедуре публичного предложения в виде денежных средств в размере, указанном в п. 20 Информационной карты процедуры публичного предложения и заполняют разме-

щенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в п. 2.4.2. настоящей Документации.

2.4.2. Для подтверждения соответствия требованиям, указанным в пункте 2.2. настоящей Документации, претендент процедуры публичного предложения в составе заявки на участие должен приложить Анкету по форме в соответствии с Приложением №1 настоящей Документации и документы в соответствии с Приложением №2 настоящей Документации.

Представление неполных или недостоверных сведений и документов считается существенным отступлением от требований и условий настоящей Документации и является основанием для отклонения заявки от участия в процедуре публичного предложения.

2.4.3. Заявка на участие в публичном предложении, а также вся корреспонденция и документы, прилагаемые к заявке, должны быть оформлены на русском языке.

Подача документов, прилагаемых к заявке на участие в публичном предложении, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода таких документов на русский язык.

Документы, имеющие иностранное происхождение, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

2.4.4. При оформлении заявки и документов на участие в публичном предложении лица, подающие такие заявки, должны применять общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

Сведения, которые содержатся в заявках на участие в публичном предложении, не должны допускать двусмысленных толкований.

## **2.5. подача заявок на участие в процедуре публичного предложения**

2.5.1. Прием заявок начинается в день, указанный в извещении о проведении процедуры публичного предложения и в п. 19 Информационной карты публичного предложения и заканчивается в день, указанный в извещении о проведении процедуры публичного предложения и п. 21 Информационной карты процедуры публичного предложения.

2.5.2. Заявки на участие в процедуре публичного предложения подаются в порядке, указанном в Регламенте электронной площадки.

2.5.3. Заявки на участие в процедуре публичного предложения, поступившие в день окончания срока подачи заявок на участие в процедуре публичного предложения после времени, указанного в Информационной карте процедуры публичного предложения, признаются поданными с опозданием.

2.5.4. Регистрация заявок производится в порядке, предусмотренном Регламентом электронной площадки.

2.5.5. Организатор процедуры публичного предложения обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках на участие в процедуре публичного предложения, до открытия доступа к заявкам.

2.5.6. Лицо, подавшее заявку на участие в процедуре публичного предложения, вправе изменить свою заявку в любое время до момента открытия доступа к заявкам.

2.5.7. Изменения, внесенные в заявку, считаются неотъемлемой частью заявки на участие в процедуре публичного предложения.

2.5.8. Изменения заявки должны подаваться в порядке, установленном в пункте 2.5.1 настоящей Документации для заявок на участие в процедуре публичного предложения.

2.5.9. После окончания срока подачи заявок не допускается внесение изменений в заявки.

2.5.10. Лицо, подавшее заявку на участие в процедуре публичного предложения, вправе отозвать заявку в любое время до момента открытия доступа к заявкам на участие в процедуре публичного предложения.

## **2.6. Открытие доступа к заявкам на участие в процедуре публичного предложения**

2.6.1. Заказчику на электронной площадке автоматически в срок, установленный в п. 22 Информационной карты процедуры публичного предложения открывается доступ к заявкам.

2.6.2. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в публичном предложении подана только одна заявка на участие в процедуре публичного предложения или не подано ни одной заявки на участие в процедуре публичного предложения, публичное предложение признается несостоявшимся.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в процедуре публичного предложения подана только одна заявка на участие в процедуре публичного предложения, договор аренды объекта культурного наследия с правом выкупа заключается с лицом, подавшим эту заявку на участие в процедуре публичного предложения, при условии, что такая заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией процедуры публичного предложения.

## **2.7. Рассмотрение заявок на участие в процедуре публичного предложения**

2.7.1. Комиссия при рассмотрении заявки на участие в процедуре публичного предложения устанавливает соответствие заявки на участие в процедуре публичного предложения требованиям настоящей Документации.

2.7.2. Срок рассмотрения заявок на участие в публичном предложении не может превышать пять рабочих дней со дня открытия доступа к заявкам на участие в процедуре публичного предложения.

2.7.3. При рассмотрении заявок на участие в публичном предложении комиссия вправе запросить информацию и документы в целях проверки сведений, указанных в заявке на участие в публичном предложении у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в процедуре публичного предложения.

2.7.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в процедуре публичного предложения принимается решение:

- 1) о допуске к участию в процедуре публичного предложения лица, подавшего заявку на участие в процедуре публичного предложения;
- 2) об отказе в допуске к участию в процедуре публичного предложения лица, подавшего заявку на участие в процедуре публичного предложения.

2.7.5. Лицо, подавшее заявку на участие в процедуре публичного предложения, не допускается к участию в процедуре публичного предложения в следующих случаях:

- 1) несоответствия заявки на участие в процедуре публичного предложения требованиям документации процедуры публичного предложения;
- 2) представления неполных или недостоверных сведений и документов в составе заявки на участие в процедуре публичного предложения;
- 3) несоответствия лица, подавшего заявку на участие в процедуре публичного предложения, требованиям, установленным пунктом 2.2. настоящей Документации;
- 4) непоступления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в процедуре публичного предложения.

2.7.6. Комиссия обязана отстранить участника процедуры публичного предложения от участия в процедуре публичного предложения на любом этапе его проведения в случае установления:

- 1) недостоверности сведений, содержащихся в заявке на участие в процедуре публичного предложения;
- 2) факта проведения ликвидации участника процедуры публичного предложения (для юридических лиц);
- 3) факта признания участника процедуры публичного предложения несостоятельным (банкротом) и открытия в отношении него конкурсного производства;
- 4) факта приостановления его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 5) факта несоответствия участника любым обязательным требованиям, указанным в извещении, документации процедуры публичного предложения.

2.7.7. Публичное предложение признается несостоявшимся в случаях:

- если по окончании срока подачи заявок на участие в процедуре публичного предложения подана только одна заявка или не подано ни одной заявки;

- решение об отказе в допуске к участию в процедуре публичного предложения принято относительно всех лиц, подавших заявки;

- решение о допуске и признании участником процедуры публичного предложения принято относительно только одного участника процедуры публичного предложения.

2.7.8. В случае, если публичное предложение признано несостоявшимся и только один претендент, подавший заявку на участие в процедуре публичного предложения, признан участником процедуры публичного предложения (далее – единственный участник процедуры публичного предложения), Заказчик в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения предложения, Договор, который составляется путем включения выкупной цены объекта культурного наследия, предложенной таким участником (форма предложения в соответствии с Приложением №4), в проект Договора. При этом Договор заключается на условиях, которые предусмотрены документацией процедуры публичного предложения. Единственный участник процедуры публичного предложения не вправе отказаться от заключения Договора.

Единственный участник процедуры публичного предложения обязан в течение пяти рабочих дней со дня получения Договора представить Заказчику подписанный Договор. При непредставлении Заказчику в установленный срок подписанного Договора, такой участник публичного предложения признается уклонившимся от заключения Договора, денежные средства, перечисленные в качестве обеспечения заявки на участие в процедуре публичного предложения не возвращаются.

2.7.9. Комиссия ведет протокол рассмотрения заявок на участие в процедуре публичного предложения, который подписывается всеми присутствующими членами комиссии. Указанный протокол размещается Заказчиком в сети Интернет в течение одного рабочего дня со дня подписания такого протокола.

## **2.8. Проведение процедуры публичного предложения**

2.8.1. Процедура публичного предложения проводится в день и время, указанные в п. 24 Информационной карты публичного предложения, путем последовательного понижения цены первоначального предложения (начальная цена) на величину, равную величине «шага понижения», но не ниже цены отсека.

«Шаг понижения» не изменяется в течение всей процедуры публичного предложения.

2.8.2. Время приема предложений участников о цене первоначального предложения составляет один час от времени начала проведения процедуры публичного предложения и 15 минут на представление предложений о цене имущества на каждом «шаге понижения».

2.8.3. Победителем признается участник, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения», при отсутствии предложений других участников.

2.8.4. В случае если несколько участников подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», со всеми участниками проводится аукцион в следующем порядке: участникам предлагается в течение часа заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг повышения» цене имущества продлевается на 30 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 30 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

Начальной ценой имущества на аукционе является соответственно цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном «шаге понижения». Время приема предложений участников о цене имущества составляет 30 минут. «Шаг повышения» не изменяется в течение всей процедуры публичного предложения.

В случае если участники не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену имущества, победителем признается участник, который первым подтвердил начальную цену имущества.

2.8.5. Со времени начала проведения процедуры публичного предложения организатором размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры публичного предложения с указанием наименования имущества, цены первоначального предложения, минимальной цены предложения, предлагаемой цены имущества в режиме реального времени, подтверждения (неподтверждения) участниками предложения о цене имущества;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, размещаемой в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, текущий «шаг понижения» и «шаг повышения», время, оставшееся до окончания приема предложений о цене первоначального предложения либо на «шаге понижения».

2.8.6. Во время проведения процедуры публичного предложения Организатор при помощи программно-технических средств электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки, возможность представления ими предложений о цене имущества.

2.8.7. Ход проведения процедуры публичного предложения фиксируется Организатором в электронном журнале, который направляется Заказчику в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов процедуры публичного предложения путем оформления протокола об итогах такой процедуры.

2.8.8. Протокол об итогах процедуры публичного предложения, содержащий цену имущества, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора аренды объекта культурного наследия с правом выкупа, подписывается Заказчиком в течение одного часа со времени получения от Организатора электронного журнала.

2.8.9. Процедура публичного предложения считается завершенной со времени подписания Заказчиком протокола об итогах такой процедуры.

2.8.10. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах процедуры публичного предложения победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также в открытой части электронной площадки размещается следующая информация:

а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

2.8.11. Лицам, перечислившим денежные средства в качестве обеспечения заявки на участие в процедуре публичного предложения, денежные средства возвращаются в порядке, предусмотренном Соглашением о внесении гарантийного обеспечения (размещено по адресу: <http://www.rts-tender.ru/platform-rules/platform-property-sales> ).

2.8.12. Денежные средства, перечисленные победителем процедуры публичного предложения в качестве обеспечения заявки на участие в процедуре публичного предложения, засчитываются в счет платы за первый год аренды.

## **2.9. Заключение договора аренды объекта культурного наследия в правом выкупа**

2.9.1. Договор аренды объекта культурного наследия с правом выкупа между Заказчиком и победителем процедуры публичного предложения заключается в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня подведения результатов (итогов) процедуры публичного предложения.

2.9.2. Победитель процедуры публичного предложения должен обеспечить подписание договора со своей стороны в срок не более пяти рабочих дней со дня подведения итогов процедуры публичного предложения.

2.9.3. Заказчик подписывает договор со своей стороны после получения подписанного победителем процедуры публичного предложения договора в срок не более пяти рабочих дней.



2.9.4. В случае невыполнения требования, установленного п. 2.9.2. настоящей Документации, победитель процедуры публичного предложения признается уклонившимся от заключения договора, денежные средства, перечисленные в качестве обеспечения заявки на участие в процедуре публичного предложения, не возвращаются.

### **3. Заключительные положения**

3.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящей документацией, стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860.

## ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ПРОЦЕДУРЫ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Следующие условия проведения процедуры публичного предложения являются неотъемлемой частью настоящей документации, уточняют и дополняют положения разделов 1-2 документации процедуры публичного предложения.

№ п/п	Наименование пункта	Текст пояснений
1	Вид процедуры	Публичное предложение
2	Форма проведения процедуры	Электронная
3	Информационное обеспечение проведения процедуры публичного предложения	Официальным сайтом в сети интернет для размещения информации о проведении процедуры публичного предложения является сайт <a href="http://www.rts-tender.ru/about/contacts">http://www.rts-tender.ru/about/contacts</a>
4	Наименование заказчика	Акционерное общество «Исторический квартал» ИНН/КПП: 2460091561/246001001 ОГРН 1152468042341
5	Место нахождения заказчика, адрес электронной почты, номер контактного телефона	660021, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Горького, 11; <a href="mailto:i.kvartal@bk.ru">i.kvartal@bk.ru</a> 8(902)-940-51-00
6	Ответственное должностное лицо	Генеральный директор Бучель Кирилл Владимирович
7	Наименование организатора процедуры публичного предложения	Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»
8	Место нахождения организатора процедуры публичного предложения, номер контактного телефона	<b>Юридический и почтовый адрес:</b> 127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38, стр. 1 <b>Фактический адрес:</b> 121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко, д.23-А, Бизнес-центр «Башня 2000», 25 этаж +7 (499) 653-55-00, 8-800-500-7-500, <b>Факс:</b> +7 (495) 733-9519
9	Ответственное должностное лицо организатора процедуры публичного предложения, местонахождение, адрес электронной почты, номер контактного телефона	Таскин Андрей Сергеевич 660049, г. Красноярск, ул. Дубровинского, д. 80, оф. 633; <a href="mailto:s.karakhanov@rts-tender.ru">s.karakhanov@rts-tender.ru</a> (391) 228-73-68, 8-983-200-64-96
10	Предмет процедуры публичного предложения	Право заключения договора аренды объектов культурного наследия (г. Красноярск, ул. Горького, 11-11а) с правом выкупа
11	Описание имущества	Характеристики объектов культурного наследия: <b>Наименование объекта: нежилое здание;</b> <b>Адрес: г. Красноярск, ул. Горького, 11;</b> <b>Общая площадь – 530,5 кв. м;</b> <b>Количество этажей – два;</b> <b>Кадастровый номер – 24:50:0200165:114;</b> <b>Охранное обязательство: собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба: дом врача Глацца, в котором с апреля 1920 г. размещалась народная консерватория – первое</b>

		<p>музыкальное заведение г. Красноярска (дерево), ворота (дерево)», 1910-е гг. (утверждено приказом службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края от 03.11.2015 №207);</p> <p>Функциональное назначение здания: в соответствии с Правилами землепользования и застройки с учетом ограничений, установленных ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, за исключением размещения объектов делового управления.</p> <p>Наименование объекта: нежилое здание;</p> <p>Адрес: г. Красноярск, ул. Горького, 11а;</p> <p>Общая площадь – 227 кв. м;</p> <p>Количество этажей – 2-этажный (подземных этажей – 1);</p> <p>Кадастровый номер – 24:50:0200165:94;</p> <p>Охранное обязательство: собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Флигель Королевой Н. М. (кирпич, дерево)», 1904 г. (утверждено приказом службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края от 03.11.2015 №208);</p> <p>Функциональное назначение здания: в соответствии с Правилами землепользования и застройки с учетом ограничений, установленных ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, за исключением размещения объектов делового управления.</p> <p>Характеристики Земельного участка (местоположение): Красноярский край, г. Красноярск, ул. Горького, 11-11а;</p> <p>Площадь: 1 544 кв. м.;</p> <p>Кадастровый номер: 24:50:0200165:81;</p> <p>Дата внесения кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости: 24.06.2010;</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов.</p>
12	Требования, предъявляемые к участникам процедуры	Участник процедуры должен отвечать требованиям, указанным в п. 2.2. настоящей Документации
13	Документы, включаемые претендентом в состав заявки на участие в процедуре публичного предложения	Документы, включаемые претендентами в состав заявки на участие в процедуре публичного предложения должны отвечать требованиям, указанным в п. 2.4. настоящей Документации
14	Размер годовой арендной платы	1 663 476 рублей
15	Начальная цена (максимальная выкупная цена имущества)	23 037 700 рублей, из них: - 4 702 300 рублей стоимость объекта культурного наследия (Горького, 11); - 2 277 400 рублей стоимость объекта культурного наследия (Горького, 11а) - 16 058 000 рублей стоимость земельного участка
16	Цена отсечения (минимальная предельно допустимая выкупная	7 173 643 рублей, из них: - 2 779 863 рублей стоимость объекта культурного

	цена имущества)	наследия (Горького, 11); - 935 049 рублей стоимость объекта культурного наследия (Горького, 11а); - 3 458 731 рублей стоимость земельного участка
17	Шаг понижения	1 151 885 рублей (5% от начальной цены)
18	Шаг повышения	575 942,5 рубля (50 % шага понижения)
19	Начало срока приема заявок на участие в процедуре публичного предложения	«14» апреля 2017 года, 09.00 часов
20	Размер и порядок внесения денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в процедуре публичного предложения	Обеспечение заявки на участие в процедуре публичного предложения составляет 1 663 476 рублей Обеспечение заявки на участие в процедуре публичного предложения вносится в порядке, установленном Соглашением о внесении гарантийного обеспечения (размещено по адресу: <a href="http://www.rts-tender.ru/platform-rules/platform-property-sales">http://www.rts-tender.ru/platform-rules/platform-property-sales</a> ).
21	Дата и время окончания приема заявок на участие в процедуре публичного предложения	«10» мая 2017 года, 18.00 часов
22	Дата и время открытия доступа к заявкам на участие в процедуре публичного предложения	«11» мая 2017 года, 09.00 часов
23	Начало и окончание рассмотрения заявок на участие в процедуре публичного предложения	С «11» мая 2017 года, 10.00 часов по «15» мая 2017 года, 17.00 часов
24	Дата, время проведения процедуры публичного предложения	«16» мая 2017 года, 09.00 часов
25	Размер обеспечения исполнения договора, порядок предоставления такого обеспечения, требования к такому обеспечению	Победитель процедуры публичного предложения до подписания Договора перечисляет на счет Заказчика денежные средства в размере 1 663 476 рублей, которые являются обеспечением исполнения Договора в виде иной формы обеспечения его исполнения, что допускается статьей 329 Гражданского кодекса РФ.
26	Срок договора аренды	49 лет с момента заключения договора

### Анкета участника процедуры публичного предложения

№ п/п	Наименование пункта	Сведения об участнике (претенденте) процедуры публичного предложения
1	Полное наименование и сокращенное наименование (для юридического лица)/ФИО (для физического лица)	
2	ОГРН	
3	ИНН / КПП	
4	Место нахождения (для юридического лица)/место регистрации (место жительства) (для физического лица)	
5	Почтовый адрес	
6	Должность, Ф.И.О. единоличного исполнительного органа юридического лица	
7	Должность, Ф.И.О. лица, действующего на основании доверенности (в случае подписания документов лицом, действующим по доверенности)	
8	Телефон/факс (с указанием кода города)	
9	Адрес электронной почты	
10	Банковские реквизиты	
11	Сведения о регистрации в ЕГРЮЛ (ЕГРИП) (дата и номер Свидетельства, кем выдано)	
12	Контактное лицо Участника, номер контактного телефона, электронной почты, факса Участника	

Подпись претендента (его полномочного представителя)

Дата « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. время \_\_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_ мин.

**Перечень документов,  
прилагаемых к заявке на участие в процедуре публичного предложения**

- 1) Полученная не ранее чем за один месяц до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении процедуры публичного предложения выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц); полученная не ранее чем за один месяц до дня размещения на официальном сайте извещения выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей); копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица к качеству индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за один месяц до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении процедуры публичного предложения.
- 2) Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника процедуры публичного предложения - 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 участника процедуры публичного предложения без доверенности – далее (руководитель). В случае, если от имени участника процедуры публичного предложения действует иное лицо, а также в случае участия такого лица при проведении процедуры публичного предложения, заявка на участие в процедуре публичного предложения должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени участника процедуры публичного предложения, заверенная печатью участника процедуры публичного предложения (для юридических лиц) и подписанную руководителем участника процедуры публичного предложения или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем участника процедуры публичного предложения, заявка на участие в процедуре публичного предложения должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.
- 3) Копии учредительных документов участника процедуры публичного предложения (для юридических лиц), копия паспорта (для индивидуального предпринимателя).
- 4) Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия 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 участника процедуры публичного предложения заключение Договора или внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в процедуре публичного предложения, обеспечения исполнения Договора, являются крупной сделкой (для юридических лиц).
- 5) Документы, подтверждающие соответствие участника процедуры публичного предложения требованиям, установленным пп. «в» п. 2.2. настоящего Положения (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).

## Договор аренды объектов культурного наследия с правом выкупа

г. Красноярск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Акционерное общество «Исторический квартал», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора \_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о следующем:

### 1. Общие положения

1.1. Цель Договора: за счет средств Арендатора реализовать Проект о проведении работ по сохранению Объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) в форме реставрации и приспособления Объекта для современного использования и передать Объект культурного наследия в собственность Арендатора.

1.2. Настоящий договор заключается на основании результатов публичного предложения на право заключения Договора аренды объектов культурного наследия с правом выкупа (протокол проведения процедуры публичного предложения и определению победителя публичного предложения №\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.).

1.3. Настоящий договор содержит в себе элементы различных договоров, предусмотренных действующим законодательством РФ, (смешанный договор). Каждый из элементов настоящего Договора имеет целью урегулирование отношений Сторон по реализации Проекта, и применяется Сторонами, как по отдельности, так и в совокупности с другими элементами Договора, для достижения полезного результата, предусмотренного Проектом.

1.4. Договор содержит элементы следующих договоров, предусмотренных действующим законодательством РФ:

1.4.1. Условия об аренде объекта с последующим выкупом.

1.4.3. Условия об агентировании.

1.4.4. Условия об оказании услуг по техническому надзору.

1.5. Стороны подтверждают, что настоящий договор носит экономический характер для обеих Сторон. Договор не направлен на удовлетворение личных, семейных, домашних и иных нужд Арендатора.

### 2. Условие об аренде объекта с последующим выкупом

2.1. По настоящему договору Арендодатель передает во временное владение и пользование Арендатору объекты культурного наследия регионального значения (далее – объекты):

2.1.1. «Усадьба: дом врача Гланца, в котором с апреля 1920 г. размещалась народная консерватория – первое музыкальное заведение г. Красноярска (дерево), ворота (дерево)», 1910-е гг., расположенный по адресу: г. Красноярск, ул. Горького, 11;

2.1.2. «Флигель Королевой Н. М. (кирпич, дерево)», 1904 г., расположенный по адресу: г. Красноярск, ул. Горького, 11а.

Неотъемлемой частью настоящего Договора аренды является:

- охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба: дом врача Гланца, в котором с апреля 1920 г. размещалась народная консерватория – первое музыкальное заведение г. Красноярска (дерево), ворота (дерево)», 1910-е гг. (утверждено приказом службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края от 03.11.2015 №207) (Приложение №1);

- охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Флигель Королевой Н. М. (кирпич, дерево)», 1904 г. (утверждено приказом службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края от 03.11.2015 №208) (Приложение №1а);

- Акт технического состояния объекта культурного наследия регионального значения от 28.10.2015 №129 (Приложение №2);

- Акт технического состояния объекта культурного наследия регионального значения от 28.10.2015 №130 (Приложение №2а).

2.2. Земельный участок, в границах которого находится передаваемое в аренду здание, принадлежит Арендодателю на праве собственности (24ЕЛ №959215 выдано 05.11.2015 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю). Арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования объектом передается право пользования земельным участком, который занят объектом и необходим для его использования. Кадастровый номер земельного участка 24:50:0200165:81.

2.3. Технические характеристики и иные сведения об объектах:

2.3.1. Адрес: г. Красноярск, ул. Горького, 11;

Общая площадь – 530,5 кв. м;

Количество этажей – два;

Кадастровый номер – 24:50:0200165:114.

2.3.2. Адрес: г. Красноярск, ул. Горького, 11а;

Общая площадь – 227 кв. м;

Количество этажей – 2-этажный (подземных этажей – 1);

Кадастровый номер – 24:50:0200165:94.

2.4. Объекты передаются в аренду для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия с последующим использованием в соответствии с Правилами землепользования и застройки с учетом ограничений, установленных ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», за исключением размещения объектов делового управления.

2.5. Право собственности Арендодателя на объекты зарегистрировано в установленном порядке и подтверждается свидетельствами 24ЕЛ №957965, 24ЕЛ №957962 выданными 05.11.2015 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

2.6. Стороны признают, что они надлежащим образом ознакомлены с техническим состоянием объектов, которое подтверждается Актом технического состояния объекта культурного наследия регионального значения (Приложение №2, Приложение №2а к настоящему договору).

2.7. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданных в аренду объектов, которые были им оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору, или должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра объектов при их передаче.

2.8. Арендатор не вправе распоряжаться без согласия Арендодателя как правом аренды, предоставленным ему в соответствии с условиями настоящего договора, так и непосредственно арендуемыми объектами путем их продажи, передачи третьим лицам в залог, безвозмездное пользование, а также внесения в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и других организаций или любым иным образом.

Передача объектов в аренду не влечет за собой перехода права собственности на данные объекты.

2.9. Произведенные Арендатором неотделимые улучшения объектов являются собственностью Арендодателя и возмещению не подлежат.

2.10. Стороны признают, что они надлежащим образом извещены обо всех условиях заключения и действия настоящего договора.

### 3. Срок аренды

3.1. Срок действия аренды устанавливается на 49 лет с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

3.2. Настоящий Договор аренды считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке.



В силу ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора аренды в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в п. 4.3. настоящего Договора.

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

3.4. По истечении срока аренды право собственности на объекты и земельный участок под объектами переходит к Арендатору при условии выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора, внесения арендной платы и выкупной цены объектов и земельного участка в установленные сроки.

3.5. Арендатор вправе выкупить арендуемое имущество до истечения срока аренды при этом право собственности на имущество переходит к Арендатору до выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, на условиях, предусмотренных п. 5.4.18. настоящего Договора.

Арендная плата уплачивается Арендатором до момента регистрации перехода права собственности.

#### 4. Арендная плата, выкупная стоимость и порядок расчетов

4.1. Величина годовой арендной платы составляет 1 663 476 рублей.

4.2. Арендатор уплачивает годовую арендную плату единовременным платежом в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения настоящего договора, путем перечисления денежных средств на банковский счет Арендодателя.

В счет платы за первый год аренды может быть зачтено уплаченное Арендатором обеспечение заявки на участие в процедуре публичного предложения в размере 1 663 476 рублей.

В течение последующих лет Арендодатель вносит арендную плату равными суммами ежемесячно, не позднее пятого числа месяца аренды (текущего месяца), путем перечисления денежных средств на банковский счет Арендодателя.

В случае выкупа арендуемого имущества до истечения срока аренды или досрочного расторжения настоящего Договора арендная плата за неполный период (год, месяц) перерасчету не подлежит, возврат арендной платы не производится.

4.3. Арендная плата начисляется с даты фактической передачи объектов по акту приема-передачи (Приложение № 3 к настоящему договору).

4.4. В арендную плату не входит стоимость коммунальных услуг (холодное, горячее водоснабжение, водоотведение), потребляемой Арендатором электроэнергии. Арендатор напрямую заключает договоры с организациями, предоставляющими указанные услуги и оплачивает их.

4.5. Арендодатель имеет право увеличить размер арендной платы не более одного раза в год.

4.6. Выкупная цена имущества составляет \_\_\_\_\_ рублей, в том числе: объекта \_\_\_ рублей (Горького, 11), объекта \_\_\_ рублей (Горького, 11а), земельного участка \_\_\_ рублей.

Арендатор уплачивает выкупную цену путем перечисления денежных средств на банковский счет Арендодателя в течение двух банковских дней после окончания срока аренды. Выкупная цена не включена в состав арендной платы и не включает стоимость переоформления прав на имущество.

В случае выкупа арендуемого имущества до истечения срока аренды порядок и сроки уплаты выкупной цены имущества устанавливаются соглашением сторон.

#### 5. Права и обязанности Сторон

5.1. Права Арендодателя:

5.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право на вход в объекты с целью их периодического осмотра на предмет соблюдения условий их эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором аренды и действующим законодательством при наличии документа, оформленного надлежащим образом.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток.

5.1.2. Арендодатель вправе досрочно расторгнуть Договор аренды в одностороннем порядке, без обращения в суд, в следующих случаях:

- использование объектов не по целевому назначению, указанному в п.2.4 настоящего Договора;
- нарушение сроков проведения ремонтных и реставрационных работ как в целом по объектам, так и отдельных этапов работ;
- невведение объектов в эксплуатацию по целевому назначению (п.2.4 настоящего договора) в установленные настоящим Договором сроки;
- невнесения арендной платы за два срока подряд либо систематической недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность в сумме, превышающей размер арендной платы за два срока оплаты;
- существенного ухудшения Арендатором состояния объектов;
- невыполнения Арендатором полностью или частично условий передачи объектов в аренду, изложенных в разделе 6 настоящего Договора;
- передачи объектов Арендатором (как целых, так и их частей) другим лицам с нарушениями требований действующего законодательства;
- проведения Арендатором переоборудования или перепланировки объектов либо их частей без согласования с Арендодателем и оформления в установленном порядке разрешительной документации.

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

5.1.3. Арендодатель вправе установить сроки окончания ремонтных и реставрационных работ в соответствии с установленными нормативами и требованиями.

5.1.4. Арендодатель вправе осуществлять контроль исполнения настоящего Договора аренды.

## 5.2. Обязанности Арендодателя:

### 5.2.1. Направлять уведомления в случаях:

- корректировки величины арендной платы;
- выявления нарушений, предусмотренных п.5.1.2. настоящего Договора аренды;
- необходимости и сроках проведения текущего ремонта;
- принятия решения о прекращении действия настоящего Договора аренды по истечении срока его действия не позднее 1 (одного) месяца.

### 5.2.2. Осуществлять контроль исполнения настоящего Договора аренды.

### 5.2.3. Осуществлять учет и хранение Договора аренды.

5.2.4. Применять санкции, предусмотренные настоящим Договором аренды и действующим законодательством, к Арендатору за ненадлежащее исполнение настоящего Договора аренды.

## 5.3. Права Арендатора:

5.3.1. Арендатор имеет право разместить на фронтальной части здания вывеску со своим названием, а также одну вывеску со своим наименованием на ограждении или воротах при условии согласования размещения в установленном порядке.

## 5.4. Обязанности Арендатора:

5.4.1. Обеспечить государственную регистрацию Договора аренды в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения настоящего договора за свой счет.

5.4.2. Арендатор обязан использовать объекты исключительно по целевому назначению, указанному в п.2.4. настоящего Договора аренды.

Арендатор самостоятельно за свой счет получает заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по функциональному использованию объектов.

5.4.3. Арендатор обязан подписать акт приема-передачи не позднее 3 (трёх) календарных дней с даты заключения договора. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.4.4. Арендатор обязан вносить арендную плату за объекты в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором аренды.

При получении уведомления о корректировке арендной платы Арендатор обязан производить оплату за объекты в размере и в сроки, указанные в уведомлении.

5.4.5. Арендатор обязан за счет собственных средств выполнить работы по сохранению объектов культурного наследия в порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего Договора.

5.4.6. Арендатор обязан ввести объекты в эксплуатацию по целевому назначению (п.2.4 настоящего Договора) не позднее «01» января 2019 года.

5.4.7. Арендатор обязан содержать объекты в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии до передачи Арендодателю.

5.4.8. Арендатор обязан за свой счет осуществлять текущий ремонт объектов. Самостоятельно и за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемых объектов: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

5.4.9. Арендатор обязан обеспечить доступ специалистов в объекты для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций.

В случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещения работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб, незамедлительно уведомить уполномоченное лицо Арендодателя.

5.4.10. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск в объекты Арендодателя (его полномочных представителей), представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования объектов.

5.4.11. Арендатор не вправе производить никаких перепланировок, связанных с его деятельностью, без письменного согласия Арендодателя.

5.4.12. Арендатор обязан выполнять требования, установленные охранными обязательствами (Приложение №1, Приложение №1а к настоящему Договору).

5.4.13. Арендатор несет ответственность за сохранность переданных ему в аренду объектов.

5.4.14. Арендатор обязан уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в течение 10 (десяти) календарных дней с момента их официального изменения.

5.4.15. Арендатор обязан за свой счет страховать объекты культурного наследия на случай их полного или частичного разрушения на весь срок аренды. Договор страхования заключается на основе выкупной стоимости объектов культурного наследия, в пользу выгодоприобретателя – АО «Исторический квартал».

5.4.16. На весь срок аренды Арендатор принимает обязательство за свой счет организовывать круглосуточную охрану объектов культурного наследия путем привлечения специализированной организации, имеющей лицензию на осуществление охранной деятельности на территории Российской Федерации.

5.4.17. Арендатор обязан выполнять требования, установленные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в отношении объектов.

5.4.18. В случае выкупа арендуемого имущества до истечения срока аренды и перехода права собственности к Арендатору до окончания выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора, за Арендатором сохраняется обязанность выполнить работы по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с разделом 6 настоящего Договора.

В случае невыполнения работ по сохранению объектов культурного наследия в объеме и сроки, установленные настоящим Договором, договор в части перехода права собственности на имущество с Арендатором расторгается во внесудебном порядке, о чем Арендодатель письменно извещает Арендатора. Договор считается расторгнутым с момента уведомления Арендатора.

В случае расторжения договора объекты культурного наследия и земельный участок (далее - имущество) подлежат возврату в собственность Арендодателя в течение 10 дней с момента расторжения договора по акту приема-передачи без возмещения Арендатору стоимости неотделимых улучшений и без компенсации расходов, связанных с исполнением договора, а также со взысканием с Арендатора убытков, штрафа в размере 10 процентов от выкупной стоимости имущества и арендной платы за весь период пользования имуществом. При этом в случае, если рыночная стоимость возвращаемого Арендодателю имущества на момент возврата имущества стала ниже выкупной цены, то Арендатору возвращается сумма, равная рыночной стоимости имущества на момент возврата имущества. Арендодатель вправе с возвращаемой Арендатору выкупной стоимости удержать все причитающиеся ему суммы убытков, штрафа и арендной платы.

## **6. Сохранение Объекта культурного наследия**

6.1. Арендатор обязан проводить работы, направленные на обеспечение физической сохранности объектов, ремонтно-реставрационные работы, в том числе консервацию объектов культурного наследия, ремонт и реставрацию, приспособление объектов культурного наследия для современного использования, а также научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научно-методическое руководство, технический и авторский надзор (далее - работы по сохранению объектов культурного наследия).

6.2. Работы по сохранению объектов культурного наследия проводятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, и в соответствии с документацией, согласованной с соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, и при условии осуществления указанным органом контроля за проведением работ.

Арендатор обязан обратиться в орган охраны объектов культурного наследия с заявлением о выдаче задания на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия не позднее 10 (десять) календарных дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

6.3. Работы по сохранению объектов культурного наследия проводятся в соответствии с реставрационными нормами и правилами, утверждаемыми федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Строительные нормы и правила применяются при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия только в случаях, не противоречащих интересам сохранения данных объектов культурного наследия.

6.4. Стоимость произведенных арендатором за счет собственных средств и с согласия арендодателя работ в соответствии с п. п. 6.1.-6.3. настоящего договора (улучшений арендованного имущества), не отделимых без вреда для имущества, арендатору не возмещаются.

6.5. Сроки выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия устанавливаются в задании на проведение указанных работ, выданном соответствующим органом охраны объектов культурного наследия. В любом случае работы должны быть выполнены и объекты введены в эксплуатацию по целевому назначению (п. 2.4. настоящего Договора) не позднее «01» января 2019 года.

## **7. Условие об агентировании**

7.1. В соответствии с настоящим Договором Арендодатель обязуется за вознаграждение совершать по поручению Арендатора юридические и иные действия от своего имени, но за счет Арендатора, направленные на фактическую реализацию Проекта, а именно на сохранение объекта культурного наследия, на ремонтно-реставрационные работы, в том числе консервацию объекта культурного наследия, ремонт и реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования, а также научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научно-методическое руководство, технический и авторский надзор (далее - работы по сохранению объекта культурного наследия).

7.2. Каждая из Сторон обязуется в ходе реализации Проекта соблюдать требования охранного обязательства по сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (недвижимых памятников истории и культуры).

## 8. Предмет Проекта и документация

8.1. Предметом Проекта является сохранение за счет средств Арендатора Объекта культурного наследия в форме реставрации и приспособления Объекта для современного использования с достижением характеристик, предусмотренных настоящим Договором.

8.2. Проект реализуется Сторонами в следующем порядке:

8.2.1. Первый этап – Предварительные (предпроектные) и проектные работы:

- Получение технических условий и задания на проведение работ по сохранению Объекта культурного наследия;

- Получение градостроительного плана;

- Разработка проектной документации;

- Утверждение проектной документации Участником;

- Прохождение историко-культурной и технической (в случае необходимости) экспертизы и согласование проекта со всеми заинтересованными организациями;

- Получение разрешения на реставрацию;

8.2.2. Второй этап – реставрационные работы:

- Проведение реставрационных работ, ведение авторского и технического надзора;

- Выполнение технических условий на подключение к инженерным сетям;

- Ввод отреставрированного Объекта культурного наследия в эксплуатацию;

- Постановка Объекта культурного наследия на государственную охрану;

Работы, указанные в п. 8.2.1. и 8.2.2. Договора, могут выполняться в любой очередности.

Данный перечень является предварительным, и может измениться в процессе реализации Проекта в зависимости от обстоятельств его реализации.

8.2.3. Ориентировочные сроки выполнения отдельных этапов Проекта определяются Календарным графиком реализации Проекта, являющимся Приложением № 7 к настоящему Договору.

В случае, если реализация Проекта по каким – либо причинам становится невозможной в сроки, предусмотренные Календарным графиком реализации Проекта, данные сроки продлеваются в соответствии с п. 9.10. Договора.

8.3. Календарный график реализации Проекта Стороны согласовывают в следующем порядке:

- одновременно с подписанием Договора Стороны согласовывают предварительный Календарный график реализации Проекта, согласно которого определяются ориентировочные сроки выполнения раздела "Предварительные работы" научно-проектной документации ремонтно-реставрационных работ объекта культурного наследия до начала разработки проектной документации;

- после приемки "Предварительных работ" Стороны согласовывают Календарный график реализации Проекта, согласно которого определяются ориентировочные сроки выполнения отдельных этапов до утверждения проектной документации;

- после определения Стоимости Проекта Стороны согласовывают Календарный график реализации Проекта в окончательной редакции.

8.4. Сохранение Объекта культурного наследия в форме реставрации и приспособления Объекта для современного использования проводится за счет средств Арендатора.

8.5. Предварительные характеристики, которые должен получить Объект культурного наследия после реализации Проекта, согласованы Сторонами в Приложении № 5 к настоящему Договору.

8.6. С момента утверждения разработанной в соответствии с настоящим Договором проектной документации, характеристики Объекта, которые он должен иметь после реализации Проекта, определяются проектной документацией, а Приложение № 5 с этого момента утрачивает силу.

8.7. Проектная документация входит в состав документации по Проекту.

Изменения в проектную документацию после ее составления и утверждения Арендатором могут вноситься только при согласии Сторон и наличии технической возможности внесения таких изменений.

8.8. В случае, если после реализации Проекта технические характеристики Объекта будут незначительно отличаться от проективных, данное обстоятельство не считается нарушением Договора, поскольку такое отклонение возможно в виду особенностей проведения работ по сохранению Объекта. Отличие считается незначительным, если оно не превышает 10% от общей площади Объекта в сторону уменьшения или увеличения.

8.9. Стоимость Проекта складывается из следующих расходов Арендатора:

- Вознаграждение Арендодателю, выплачиваемое в соответствии с п. 9.1. Договора;
- Всех затрат на реализацию Проекта, в том числе: затрат, направляемых на оплату работу по сохранению Объекта культурного наследия, проведенных в рамках реализации Проекта, включающих в себя все предусмотренные проектом работы; научно – исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению Объекта культурного наследия, авторский надзор за проведением этих работ на Объекте культурного наследия и иных затрат.

8.10. После утверждения проектной документации Стороны подписывают соглашение об определении Стоимости Проекта, определяемой на основании проектной документации и предполагаемых расходов, виды которых предусмотрены п. 8.9. настоящего Договора. Стороны подписывают Календарный график финансирования Проекта, являющимся приложением № 4 к настоящему Договору, в котором согласовывается порядок и сроки финансирования Проекта.

8.11. Календарный график финансирования проекта Стороны согласовывают в следующем порядке:

- одновременно с подписанием Договора Стороны согласовывают предварительный Календарный график финансирования Проекта, согласно которого осуществляется финансирование выполнения раздела "Предварительные работы" научно-проектной документации ремонтно-реставрационных работ объекта культурного наследия до начала разработки проектной документации;

- после приемки "Предварительных работ" Стороны согласовывают Календарный график финансирования Проекта, согласно которого осуществляется финансирование до утверждения проектной документации;

- после определения Стоимости Проекта Стороны согласовывают Календарный график финансирования проекта в окончательной редакции.

8.12. Итоговая стоимость Проекта определяется по завершении реализации Проекта, но она не должна превышать более, чем на 20% стоимость Проекта, согласованную Сторонами в соответствии с п. 8.10. настоящего Договора.

## **9. Размер вознаграждения и порядок расчетов**

9.1. Арендатор выплачивает Арендодателю за совершение действий, указанных в п.п. 10.1. и 12.2. настоящего Договора, вознаграждение в размере 10 % от Стоимости Проекта.

9.2. Вознаграждение уплачивается Арендатором Арендодателю в сроки и в порядке, предусмотренные Календарным графиком финансирования (Приложение № 4).

9.3. Размер вознаграждения, причитающего Арендодателю за совершенные им действия, определяется, в соответствии с отчетами Арендодателя, предоставляемыми Арендатору. Арендодатель в отчетах указывает размер вознаграждения за отчетный период. В сумме размер вознаграждения по всем отчетам не может превышать размер вознаграждения, согласованный Сторонами в настоящем пункте Договора.

9.4. Помимо вознаграждения Арендатор обязан возмещать Арендодателю все расходы, связанные с исполнением настоящего Договора. Данные расходы возмещаются Арендатором в соответствии с Календарным графиком финансирования (Приложение № 4). Сведения о расходах, понесенных Арендодателем отражаются им в отчетах. По запросу Арендатора Арендодателем предоставляются копии документов, подтверждающих расходы, понесенные Арендодателем.

9.5. Все расходы, связанные с реализацией Проекта, Арендатор несет самостоятельно. После заключения Арендодателем договоров, направленных на реализацию Проекта, с третьими лицами, Арендатор обязан в течение 5 рабочих дней оплатить стоимость работ и/или услуг путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

9.6. В случае, если Арендодатель оплатил услуги третьих лиц по реализации проекта из собственных средств, Арендатор обязан возместить, понесенные Арендодателем расходы в течение 5 рабочих дней, в случае нарушения, Арендодатель вправе удержать из обеспечения Договора штраф в размере 5% от суммы внесенного Обеспечения исполнения Договора.

9.7. Перечисление денежных средств Арендодателю осуществляется по платежным реквизитам, указанным в разделе 16 настоящего договора.

9.8. Днем оплаты выполненных работ по настоящему Договору считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

9.9. Действия, указанные в п. 10.1. настоящего Договора, должны быть совершены в срок, не превышающий 14 (четырнадцать) месяцев с момента заключения данного Договора и должна завершиться до «31» декабря 2018 года.

9.10. В случае возникновения обстоятельств, препятствующих совершению всех действий в указанный выше срок, он автоматически продлевается на срок до 12 (двенадцати) месяцев, которые исчисляются с момента истечения предусмотренного настоящим пунктом первоначального срока совершения всех действий.

### **10. Права и обязанности сторон по условию об агентировании**

10.1. Арендодатель обязуется совершить следующие действия от своего имени, но за счет Арендатора:

- Получение технических условий и задания на проведение работ по сохранению Объекта культурного наследия;
- Получение градостроительного плана;
- Контроль за разработкой проектной документации;
- Обеспечение процедуры утверждения проектной документации;
- Организация прохождения историко – культурной и технической (в случае необходимости) экспертизы и согласования проекта со всеми заинтересованными организациями;
- Получение разрешения на реставрацию;
- Организация реставрационных работ, ведение надзора (всех необходимых видов);
- Организация работы по выполнению технических условий на подключение к инженерным сетям;
- Организация работы по вводу законченного строительством Объекта культурного наследия в эксплуатацию;
- Организация работы по постановке Объекта культурного наследия на государственную охрану;
- Выполнение других юридических и иных действий, необходимых для реализации Проекта, включая контроль выполнения привлеченными специалистами работ и принятия результат таких работ.

Арендатор обязан:

- Выдать Арендодателю доверенность (доверенности) на совершение юридических действий, предусмотренных настоящим Договором.
- Без промедления принять отчет исполнителя, все предоставленные им документы и все исполненное им в соответствии с Договором;
- Обеспечить Арендодателя документами, материалами и денежными средствами, необходимыми для выполнения поручения;
- Возместить в 10-дневный срок Арендодателю понесенные в связи с исполнением поручения издержки;
- Уплатить Арендодателю обусловленное настоящим договором вознаграждение.

### **11. Порядок приемки**

11.1. Арендодатель обязан предоставлять Арендатору отчеты по форме, предусмотренной Приложением № 6 к настоящему Договору. Отчеты предоставляются Арендодателем не реже чем 1 раз в квартал.

11.2. Арендатор обязан рассмотреть отчет и приложения к нему в течении 5 (пять) календарных дней с момента получения. Если по истечению этого срока Арендатор не заявит письменных возражений по содержанию отчета и/или приложенных к нему документов, отчет считается принятым Арендатором.

11.3. Мотивированные возражения Арендатора должны содержать замечания о недоработках, недостатках, нарушениях, допущенных при составлении Отчета с указанием конкретных статей (частей, пунктов) настоящего Договора, действующего законодательства и нормативно – правовых документов Российской Федерации и Красноярского края. В случае отсутствия в возражениях таких сведений, они не могут считаться мотивированными, и отчет считается принятым.

11.4. В случае, если по условиям настоящего Договора требуется согласование и(или) утверждения какой либо документации непосредственно Арендатором и(или) принятие им результат работ, выполненных привлеченными специалистами, Арендатор обязан совершить соответствующие действия в течении 5 дней с момента получения от Арендодателя соответствующей документации или уведомления о необходимости принятия результата работ. В случае, если указанный срок Арендатор не передаст Арендодателю свой письменный мотивированный отказ от совершения таких действий, документации согласованной, а результаты работ – принятыми.

11.5. Мотивированный отказ Арендатора должен содержать замечания о недоработках, недостатках, нарушениях, допущенных при разработке документации с указанием конкретных статей (частей, пунктов) настоящего Договора, действующего законодательства и нормативно – правовых документов Российской Федерации и Красноярского края. В случае отсутствия в возражениях таких сведений, они не могут считаться мотивированными, и отчет считается принятым.

## **12. Условия об оказании услуг по техническому надзору**

12.1. В соответствии с настоящим договором Арендодатель обязуется оказать Арендатору услуги по выполнению технического надзора за проведением на Объекте культурного наследия подрядчиками работ по его сохранению в форме реставрации и приспособления Объекта для современного использования.

12.2. Арендодатель оказывает следующие услуги:

- Контроль соответствия выполняемых строительно–монтажных работ, применяемых конструкций, изделий, материалов и поставляемого оборудования проектным решениям, требованиям строительных норм и правил, стандартов, технических условий и других нормативных документов;

- Принятие своевременных мер и контроль над устранением выявленных дефектов в проектной документации, ее пересмотр (в случае необходимости) и недопущение необоснованного увеличения сметной стоимости строительства;

- Проверка наличия документов, удостоверяющих качество используемых на строительстве конструкций, изделий и материалов (технических паспортов, сертификатов, результатов лабораторных испытаний и др.);

- Контроль над выполнением геодезических работ в процессе строительства;

- Осуществление по мере готовности с участием представителей генподрядной и специализированной (монтажной) организации, а также проектных организаций промежуточной приемки ответственных конструкций зданий и сооружений;

- Участие в проводимых органами государственного надзора проверках состояния и соответствия проекту поступающего на монтаж оборудования, в оценке качества его монтажа, комплексном опробовании и приемке;

- Проведение учета объемов и стоимости принятых и оплаченных строительно – монтажных работ, а также объемов и стоимости некачественно выполненных подрядной организацией строительно – монтажных работ, затрат на устранение дефектов и переделки;

- Контроль наличия и правильности ведения первичной исполнительной технической документации (исполнительных схем инструментальной съемки смонтированных конструкций, ча-



стей зданий, сооружений и инженерных коммуникаций, общих и специальных журналов работ) и внесение в нее изменений, а так же другие функции.

12.3. Стоимость услуг по техническому надзору, оказываемых Заказчику, входит в стоимость услуг по настоящему договору (п. 9.1.) и оплачивается в порядке, предусмотренном пунктом 9.2. настоящего договора.

12.4. Услуги оказываются Арендодателем по своему усмотрению лично или с привлечением других лиц за свой счет.

### **13. Требование к порядку привлечения проектных и строительных организаций**

13.1. Арендодатель как агент Арендатора привлекает на договорной основе проектные и строительные организации для оказания услуг по настоящему Договору в соответствии с действующими нормативными документами в области строительства, архитектуры и градостроительства, сохранения объектов культурного наследия.

13.2. Порядок привлечения подрядных организаций:

- по предложению Арендатора при условии письменного одобрения организации Арендодателем;

- выбор проектных и подрядных организаций, осуществляется на Конкурентной основе;

- процедура проведения Конкурентной основы определяется Арендодателем самостоятельно.

13.3. По результатам проведения Конкурентной основы подписывается договор о выполнении работ (оказании услуг), между Арендодателем, действующим от своего имени, но за счет Арендатора, и подрядной организацией.

### **14. Ответственность Сторон**

14.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, в том числе нарушения сроков оказания услуг или финансирования, предусмотренных настоящим Договором, Календарным графиком оказания услуг и/или Календарным графиком финансирования виновная Сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

14.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору, возмещает другой Стороне причиненные этим нарушением убытки в полном объеме, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы или вины другой Стороны.

14.3. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное невыполнение явилось следствием таких обязательств, как наводнение, пожар, землетрясение, и другие явления природы стихийного характера, война, военные действия, блокада, изменение действующего законодательства Российской Федерации, Красноярского края и других обстоятельств, находящихся вне контроля Сторон, возникших после заключения Договора, и непосредственно повлиявших на невозможность исполнения обязательства.

14.4. Сторона, для которой создавалась невозможность выполнения своих обязательств, обязана в письменной форме известить другую Сторону о возникновении и о предполагаемом сроке действия вышеуказанных обстоятельств непреодолимой силы, их характере, их последствиях. В случае ненаправления или несвоевременного направления уведомления о возникновении обстоятельств непреодолимой силы Сторона, ссылающаяся на возникновение таких обстоятельств, обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.

14.5. В случае, если обстоятельства непреодолимой силы будут длиться более двух месяцев, то Стороны должны совместно обсудить меры, которые необходимо принять, при необходимости внести изменения в настоящий Договор. Срок выполнения обязательств по Договору продлевается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.

14.6. Арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки и возместить Арендодателю убытки (реальный ущерб), причиненный задержкой возврата объектов.

14.7. В случае нарушения сроков уплаты арендных платежей Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы долга за каждый день нарушения.

14.8. В случае использования объектов не в соответствии с условиями настоящего договора или целевым назначением Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в двукратном размере месячной арендной платы и возмещает все причиненные этим убытки (реальный ущерб).

14.9. Односторонний отказ от исполнения настоящего Договора не допускается иначе как в случае и в порядке, предусмотренных Договором.

14.10. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае грубого нарушения Арендатором Календарного графика финансирования. Грубым признается нарушение сроков и/или объемов платежей три и более раза подряд или иное нарушение со стороны Заказчика, влекущее за собой невозможность оказания услуги или ставящей под угрозу срыва календарный график оказания услуг, или иное нарушение, предусмотренное настоящим Договором как грубое нарушение.

14.11. Односторонний отказ считается совершенным с момента направления Арендодателем в адрес Арендатора письменного уведомления об отказе от исполнения настоящего Договора.

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

1) пользуется объектами с существенным нарушением условий договора либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает объекты.

14.13. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

14.14. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

1) Арендодатель не предоставляет объекты в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию объектами в соответствии с условиями договора или назначением объектов;

2) объекты в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

14.15. В случае одностороннего отказа Арендодателя от исполнения настоящего Договора:

- расходы, понесенные Арендатором, не возмещаются Арендодателем;

- полученное Арендодателем вознаграждение от Арендатора не возвращается;

- фактически производственная оплата услуг не возвращается Арендатору.

14.16. Арендатор в течении одного месяца с момента подписания настоящего Договора обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя денежные средства 1 000 000 (один миллион) рублей, которые являются обеспечением исполнения настоящего Договора (далее по тексту – Обеспечение исполнения Договора) в части условия об агентировании на следующих условиях:

14.17. Обеспечение исполнения Договора имеет целью создание финансовых гарантий исполнения условий настоящего Договора со стороны Арендатора.

14.18. Обеспечение исполнения Договора вносится Арендатором путем перечисления денежных средств в сумме 1 000 000 (один миллион) рублей на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре. Нарушение условий о внесении Обеспечения исполнения Договора в части условия об агентировании является существенным нарушением настоящего Договора и предоставляет Арендодателю право на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора.

14.19. Арендодатель обеспечивает сохранность внесенного Арендатором Обеспечения исполнения Договора в течение всего срока действия настоящего Договора. Обеспечение исполнения Договора.

14.20. Обеспечение исполнения Договора возвращается Исполнителем Заказчику только после исполнения Участником проекта всех предусмотренных настоящим Договором обязательств, в течении 10 рабочих дней с момента подписания обеими Сторонами итогового документа, подтверждающего надлежащее исполнение настоящего Договора. Исполнитель не воз-

вращает внесенное Заказчиком Обеспечение исполнения Договора полностью или частично в случае наступления событий, предусмотренных пунктом 14.23. настоящего Договора.

14.21. В случае, если в ходе реализации настоящего Договора Заказчиком было допущено нарушение, являющееся основанием для одностороннего отказа Исполнителем от исполнения настоящего Договора, Исполнитель, заявивший о таком одностороннем отказе вправе не возвращать внесенное Заказчику Обеспечение исполнения Договора в полном объеме вне зависимости от размера убытков, причиненных ненадлежащим исполнением Заказчиком своих обязательств по настоящему Договору.

14.22. Стороны обоюдно подтверждают, что предусмотренные настоящим пунктом условия Обеспечения исполнения обязательства являются соразмерными и не подлежащими уменьшению в соответствии со ст. 333 ГК РФ.

14.23. В случае, если в ходе реализации настоящего Договора Заказчиком было допущено(-ы) нарушение (-я), в результате которого(-ых) Арендодатель не заявил об отказе от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, внесенное Арендатором Обеспечение исполнения Договора используется Арендодателем следующим образом:

- за каждое нарушение, допущенное Арендодателем, не являющимся основанием к одностороннему отказу от исполнения настоящего Договора, Арендодатель удерживает из суммы Обеспечения исполнения Договора штраф в размере 5% от суммы внесенного Обеспечения исполнения Договора;

- за каждое нарушение, допущенное Арендатором, являющееся основанием к одностороннему отказу от исполнения настоящего Договора, но о котором (т.е. отказе) Арендодатель не заявил, Арендодатель удерживает из суммы Обеспечения исполнения Договора штраф в размере 30% от суммы внесенного Обеспечения исполнения Договора.

## **15. Заключительные положения**

15.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

15.2. Споры Сторон, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

15.3. Арендатор до заключения настоящего Договора перечислил на банковский счет Арендодателя денежные средства в размере 1 663 476 рублей в части Условия об аренде объекта с последующим выкупом, которые являются обеспечением исполнения настоящего Договора на следующих условиях:

15.3.1. Обеспечение исполнения Договора имеет целью создание финансовых гарантий исполнения условий настоящего Договора со стороны Арендатора.

Обеспечение исполнения Договора по своей правовой природе является другой формой обеспечения обязательств, дозволенной ст. 329 Гражданского кодекса Российской Федерации.

15.3.2. Нарушение условий о внесении обеспечения исполнения Договора является существенным нарушением настоящего Договора и предоставляет Арендодателю право на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора.

15.3.3. При надлежащем исполнении Арендатором обязательств по договору, обеспечение исполнения Договора засчитывается в счет выкупной цены имущества.

15.4. Переход права собственности на сданный в аренду Объект к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

15.5. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15.6. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, из которых один хранится в делах регистрирующего органа, а остальные выдаются по экземпляру Арендодателю и Арендатору.

15.7. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации.

15.8. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

15.9. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

15.10. Стороны договорились, что недействительность части договора, не влечет его недействительность в полном объеме.

15.11. Приложения к настоящему договору:

- Приложение №1 - охранный обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба: дом врача Гланца, в котором с апреля 1920 г. размещалась народная консерватория – первое музыкальное заведение г. Красноярска (дерево), ворота (дерево)», 1910-е гг. (утверждено приказом службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края от 03.11.2015 №207);

- Приложение №1а - охранный обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Флигель Королевой Н. М. (кирпич, дерево)», 1904 г. (утверждено приказом службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края от 03.11.2015 №208);

- Приложение №2 - Акт технического состояния объекта культурного наследия регионального значения от 28.10.2015 №129;

- Приложение №2а - Акт технического состояния объекта культурного наследия регионального значения от 28.10.2015 №130;

- Приложение №3 – Акт приема-передачи;

- Приложение № 4 - Календарный график финансирования;

- Приложение № 5 - Предварительные характеристики, которые должен получить объект культурного наследия;

- Приложение № 6 - Форма отчета;

- Приложение № 7 - Календарный график реализации Проекта;

- Приложение № 8 – Термины и определения.

## 16. Адреса, банковские реквизиты, подписи Сторон

**Арендодатель:**

**АО «Исторический квартал»**

**Арендатор:**

Местонахождение: 660021, Красноярский край,

г. Красноярск, ул. Горького, 11;

ИНН/КПП: 2460091561/246001001;

р/с 40702810400030003167 в АО АИКБ «Енисейский объединенный банк» Красноярский филиал г. Красноярск

к/с 30101810700000000853, БИК 040407853

**Генеральный директор**

---

М. п.

## АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Красноярск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Акционерное общество «Исторический квартал»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора \_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о следующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял следующее имущество:

1.1. Наименование объекта: нежилое здание;

Адрес: г. Красноярск, ул. Горького, 11;

Общая площадь – 530,5 кв. м;

Количество этажей – два;

Кадастровый номер – 24:50:0200165:114;

Охранное обязательство: собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба: дом врача Гланца, в котором с апреля 1920 г. размещалась народная консерватория – первое музыкальное заведение г. Красноярска (дерево), ворота (дерево)», 1910-е гг. (утверждено приказом службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края от 03.11.2015 №207);

Функциональное назначение здания: в соответствии с Правилами землепользования и застройки с учетом ограничений, установленных ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, за исключением размещения объектов делового управления.

1.2. Наименование объекта: нежилое здание;

Адрес: г. Красноярск, ул. Горького, 11а;

Общая площадь – 227 кв. м;

Количество этажей – 2-этажный (подземных этажей – 1);

Кадастровый номер – 24:50:0200165:94;

Охранное обязательство: собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Флигель Королевой Н. М. (кирпич, дерево)», 1904 г. (утверждено приказом службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края от 03.11.2015 №208);

Функциональное назначение здания: в соответствии с Правилами землепользования и застройки с учетом ограничений, установленных ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, за исключением размещения объектов делового управления.

1.3. Характеристики Земельного участка (местоположение): Красноярский край, г. Красноярск, ул. Горького, 11-11а;

Площадь: 1 544 кв. м.;

Кадастровый номер: 24:50:0200165:81;

Дата внесения кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости: 24.06.2010;

Категория земель: земли населенных пунктов.

2. Техническое состояние: в соответствии с Актом технического состояния объекта культурного наследия регионального значения от 28.10.2015 №129, Актом технического состояния объекта культурного наследия регионального значения от 28.10.2015 №130.

**Передал Арендодатель:**  
**АО «Исторический квартал»**  
**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_  
М. п.

### КАЛЕНДАРНЫЙ ГРАФИК ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТА

(№)	Стадия	Сроки	Стоимость, руб.
<b>1</b>	Выбор проектной организации, заключение договора на выполнение раздела "Предварительные работы" научно-проектной документации ремонтно-реставрационных работ объекта культурного наследия (оказание услуг) и проектирование		
1а	Выплата агентского вознаграждения		
<b>2</b>	Заключение договора на выполнение проектных работ (оказание услуг) и проектирование		
2а	Выплата агентского вознаграждения		
<b>3</b>	Получение условий для технологического присоединения к инженерным сетям. Заключение договоров технологического присоединения к инженерным сетям с ресурсоснабжающими организациями		
3а	Выплата агентского вознаграждения		
<b>4</b>	Проведение геологических и геодезических работ		
4а	Выплата агентского вознаграждения		
<b>5</b>	Получение разрешения на сохранение объекта культурного наследия		
<b>6</b>	Получение разрешения на строительство		
<b>7</b>	Устранение недостатков и недочетов		
<b>8</b>	Выбор подрядной организации и проведение производственных работ по реставрации объекта культурного наследия		
8а	Выплата агентского вознаграждения		
<b>9</b>	Благоустройство территории и проведение отделочных работ		
9а	Выплата агентского вознаграждения		

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ,**

которые должен получить Объект культурного наследия после реализации Проекта.

После реализации Проекта Объект должен иметь следующие характеристики (предварительно):

Характеристики Объекта:

1.2. Наименование объекта: нежилое здание;

Адрес: г. Красноярск, ул. Горького, 11;

Общая площадь – 530,5 кв. м;

Количество этажей – два;

Кадастровый номер – 24:50:0200165:114;

Охранное обязательство: собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба: дом врача Глацка, в котором с апреля 1920 г. размещалась народная консерватория – первое музыкальное заведение г. Красноярска (дерево), ворота (дерево)», 1910-е гг. (утверждено приказом службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края от 03.11.2015 №207);

Функциональное назначение здания: согласовывается при подписании договора сторонами, не должно противоречить Правилам землепользования и застройки с учетом ограничений, установленных ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ.

1.2. Наименование объекта: нежилое здание;

Адрес: г. Красноярск, ул. Горького, 11а;

Общая площадь – 227 кв. м;

Количество этажей – 2-этажный (подземных этажей – 1);

Кадастровый номер – 24:50:0200165:94;

Охранное обязательство: собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Флигель Королевой Н. М. (кирпич, дерево)», 1904 г. (утверждено приказом службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края от 03.11.2015 №208);

Функциональное назначение здания: согласовывается при подписании договора сторонами, не должно противоречить Правилам землепользования и застройки с учетом ограничений, установленных ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ.

1.3. Характеристики Земельного участка (местоположение): Красноярский край, г. Красноярск, ул. Горького, 11-11а;

Площадь: 1 544 кв. м.;

Кадастровый номер: 24:50:0200165:81;

Дата внесения кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости: 24.06.2010;

Категория земель: земли населенных пунктов.

Данные характеристики являются предварительными и могут быть изменены в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

**ФОРМА ОТЧЕТА**

1. Дата составления Отчета:
2. Отчетный период:
3. Сведения о совершенных Арендодателем действиях:
4. Сведения о понесенных Арендодателем расходах:
5. Сведения о полученных Арендодателем денежных средствах от Арендатора:
6. Размер долга Арендатора перед Арендодателем по расходам понесенным Арендодателем:
7. Размер вознаграждения исполнителя за отчетный период:
8. Сведения об иной задолженности Арендатора перед Арендодателем за отчетный период (нарастающим итогом):
9. Документы, переданные Арендатором Арендодателю в отчетном периоде:
10. Иные сведения о действиях Арендодателя в отчетном периоде:
11. Перечень документов, прилагаемых к Отчету

Арендодатель:

Арендатор

отчет принял:



## КАЛЕНДАРНЫЙ ГРАФИК

### реализации проекта

№	Стадия	Сроки
1	Выбор проектной организации, заключение договора на выполнение раздела "Предварительные работы" научно-проектной документации ремонтно-реставрационных работ объекта культурного наследия (оказание услуг) и проектирование	
2	Заключение договора на выполнение проектных работ (оказание услуг) и проектирование	
3	Получение условий для технологического присоединения к инженерным сетям. Заключение договоров технологического присоединения к инженерным сетям с ресурсоснабжающими организациями	
4	Проведение геологических и геодезических работ	
5	Получение разрешения на сохранение объекта культурного наследия	
6	Получение разрешения на строительство	
7	Устранение недостатков и недочетов	
8	Выбор подрядной организации и проведение производственных работ по реставрации объекта культурного наследия	
9	Благоустройство территории и проведение отделочных работ	

### **ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, используемые в настоящем Договоре**

**Договор** – настоящий договор, с учетом всех его приложений, дополнительных соглашений и иных его неотъемлемых частей.

**Проект** – совокупность организационно – технических мероприятий по сохранению Объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) в форме реставрации и приспособления объекта для современного использования с использованием вложений собственного и/или привлекаемого капитала (инвестиций) от различных источников в объекты недвижимого нежилого назначения, инженерных сооружений и пр. в форме проведения предпроектных, подготовительных, проектных, реставрационных, пусконаладочных работ, ввода объекта в эксплуатацию и оформления имущественных прав. Сохранение объекта культурного наследия является полезным результатом проекта.

**Объект (Объект культурного наследия)** – объект недвижимости, являющийся памятником истории и культуры, на реставрацию и приспособление для современного использования которого Заказчик направляет собственные или заемные средства в рамках реализации Проекта. Подробное описание характеристик Объекта проводится в разделе 2 Договора.

**Стоимость Проекта** – совокупный размер всех расходов Заказчика, затрачиваемых им на реализацию Проекта.

**Конкурентная основа** – процедура отбора Исполнителем контрагентов, привлекаемых для выполнения работ по Проекту, представляющая собой самостоятельное изучение Исполнителем существующих предложений, путем направления запросов Исполнителем лицам (физическим, юридическим, индивидуальным предпринимателям), оказывающим соответствующие услуги, и оценку поступивших в ответ предложений по различным критериям, определяемым Исполнителем самостоятельно.

## АО «Исторический квартал»

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ О ВЫКУПНОЙ ЦЕНЕ

\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица или ИП)

настоящим, в соответствии с п. 2.7.8. Документации обязуется в случае признания публичного предложения (в электронной форме) на право заключения договора аренды объекта культурного наследия (г. Красноярск, ул. Горького, 11-11а) с правом выкупа несостоявшимся, заключить с Заказчиком договор аренды объекта культурного наследия с правом выкупа, который составляется путем включения выкупной цены имущества в размере:

цифрами: \_\_\_\_\_ рублей, в том числе объекта \_\_\_\_\_ рублей (ул. Горького, 11), объекта \_\_\_\_\_ рублей (ул. Горького, 11а), земельного участка \_\_\_\_\_ рублей.

прописью: \_\_\_\_\_ рублей, в том числе объекта \_\_\_\_\_ рублей (ул. Горького, 11), объекта \_\_\_\_\_ рублей (ул. Горького, 11а), земельного участка \_\_\_\_\_ рублей,

в сроки, установленные документацией процедуры публичного предложения.

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.