



## СОВЕТ ЖУРАВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОРЕНОВСКОГО РАЙОНА

### Р Е Ш Е Н И Е

от 00.07.2017

№ 000

станция Журавская

#### **Об утверждении Положения об установлении льготной арендной платы и ее размеров в отношении объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности Журавского сельского поселения Кореновского района**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава Журавского сельского поселения Кореновского района, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в целях повышения эффективности управления объектами недвижимого имущества, являющимися объектами культурного наследия, Совет Журавского сельского поселения Кореновского района, р е ш и л:

1. Утвердить Положение об установлении льготной арендной платы и ее размеров в отношении объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности Журавского сельского поселения Кореновского района (прилагается).
2. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации
3. Решение вступает в силу после его официального обнародования.

Исполняющий обязанности главы  
Журавского сельского поселения  
Кореновского района

Т.И.Шапошник

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕНО  
решением Совета  
Журавского сельского поселения  
Кореновского района  
от 00.07.2017 года № 000

## Положение

об установлении льготной арендной платы и ее размеров в отношении объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности Журавского сельского поселения Кореновского района

1. Настоящее Положение определяет порядок сдачи в аренду и условия установления льготной арендной платы и ее размеры физическим или юридическим лицам, владеющим на праве аренды объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры), находящимися в муниципальной собственности Журавского сельского поселения Кореновского района (далее — объекты культурного наследия), вложившим свои средства в работы по сохранению объекта культурного наследия Журавского сельского поселения Кореновского района и обеспечившим их выполнение в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края и нормативными правовыми актами Журавского сельского поселения Кореновского района.

2. Объекты культурного наследия Журавского сельского поселения Кореновского района, находящиеся в неудовлетворительном состоянии и в отношении которых требуется проведение реставрационных работ, подлежат передаче в аренду на условиях, предусмотренных настоящим Положением.

3. Соответствующий договор аренды заключается путем проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в муниципальной собственности Журавского сельского поселения Кореновского района в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Размер годовой арендной платы за объект аренды культурного наследия Журавского сельского поселения Кореновского района устанавливается по результатам аукциона без учета НДС.

4. Право на установление льготной арендной платы по договору аренды объекта культурного наследия Журавского сельского поселения Кореновского района имеют физические или юридические лица (далее — арендаторы) при одновременном выполнении следующих условий:

заключившие договор аренды объекта культурного наследия Журавского сельского поселения Кореновского района, находящегося в неудовлетворительном состоянии;

вложившие свои средства в работы по сохранению указанного объекта культурного наследия Журавского сельского поселения Кореновского района, предусмотренные статьями 40-45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и обеспечившие их выполнение в соответствии с указанным Федеральным законом.

5. Порядок и сроки проведения работ по сохранению объекта культурного наследия Журавского сельского поселения Кореновского района определяются охранным обязательством пользователя объекта культурного наследия Журавского сельского поселения Кореновского района, при этом срок таких работ не может превышать 7 лет.

6. Подтверждением завершения работ по сохранению объекта культурного наследия Журавского сельского поселения Кореновского района является акт приемки работ по сохранению объекта культурного наследия Журавского сельского поселения Кореновского района, оформленный Министерством культуры Краснодарского края.

7. Охранное обязательство пользователя объектом культурного наследия оформляется:

органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в отношении объектов культурного наследия федерального значения (по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере массовых коммуникаций и по охране культурного наследия) и объектов культурного наследия регионального значения;

администрацией Журавского сельского поселения Кореновского района в отношении объектов культурного наследия местного (муниципального) значения.

Охранное обязательство пользователя объектом культурного наследия должно включать в себя требования к содержанию объекта культурного наследия, условиям доступа к нему граждан, порядку и срокам проведения реставрационных, ремонтных и иных работ по его сохранению, а также иные требования, которые обеспечивают сохранность данного объекта и являются ограничениями (обременениями) права пользования данным объектом.

8. Решение об установлении льготной арендной платы по договору аренды объекта культурного наследия Журавского сельского поселения Кореновского района (далее — льготная арендная плата) принимается администрацией Журавского сельского поселения Кореновского района, являющейся арендодателем по договору аренды объекта культурного наследия, находящегося в муниципальной собственности Журавского сельского поселения Кореновского района.

9. Для установления льготной арендной платы арендатор направляет в администрацию Журавского сельского поселения Кореновского района

заявление об установлении льготной арендной платы (далее — заявление) (приложение №3).

10. К заявлению прилагаются:

1. копии документов, удостоверяющих личность арендатора — физического лиц, или выписка из единого государственного реестра юридических лиц — для юридических лиц;

2. охранное обязательство пользователя объекта культурного наследия Журавского сельского поселения Кореновского района;

3. разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия Журавского сельского поселения Кореновского района, выданное Министерством культуры Краснодарского края;

4. задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия Журавского сельского поселения Кореновского района, выданное Министерством культуры Краснодарского края;

5. отчет о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия Журавского сельского поселения Кореновского района;

6. акт приемки работ по сохранению объекта культурного наследия Журавского сельского поселения Кореновского района.

Требовать предоставления иных документов, за исключением документов, предусмотренных в настоящем пункте, не допускается.

11. Документы, предусмотренные в подпунктах 1 и 6 пункта 10 настоящего Положения, предоставляются арендатором самостоятельно.

Документы, указанные в подпунктах 2, 3, 4, 5 пункта 10 настоящего Положения, запрашиваются администрацией Журавского сельского поселения Кореновского района у Министерства культуры Краснодарского края в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

По желанию арендатора документы, указанные в подпунктах 2, 3, 4, 5 пункта 10 настоящего Положения, могут представляться им самостоятельно.

12. Администрация Журавского сельского поселения Кореновского района в течение 30 дней со дня поступления заявления рассматривает прилагаемые к нему документы, указанные в пункте 10 настоящего Положения, и принимает решение об установлении льготной арендной платы или об отказе в ее установлении с указанием основания, предусмотренного в пункте 13 настоящего Положения, и письменно уведомляет о принятом решении арендатора.

13. Основаниями для принятия решения об отказе в установлении льготной арендной платы являются:

отсутствие у арендатора права на установление льготной арендной платы;

непредставление документов, указанных в пункте 10 настоящего Положения, обязанность по представлению которых возложена на арендатора;

представление документов, не соответствующих требованиям законодательства Российской Федерации, Краснодарского края;

наличие у арендатора задолженности по уплате в доход бюджета Журавского сельского поселения Кореновского района платежей,

предусмотренных договором аренды соответствующего объекта культурного наследия, находящегося в муниципальной собственности Журавского сельского поселения Кореновского района;

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в муниципальной собственности Журавского сельского поселения Кореновского района вследствие несоблюдения арендатором охранных обязательств.

Отказ в установлении льготной арендной платы по иным основаниям, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается.

14. Со дня принятия решения об установлении льготной арендной платы администрация Журавского сельского поселения Кореновского района в течение 14 дней оформляет в установленном законодательством Российской Федерации порядке дополнительное соглашение к договору аренды объекта культурного наследия, находящегося в муниципальной собственности Журавского сельского поселения Кореновского района, в котором указываются размер льготной арендной платы и срок, на который она устанавливается (далее — дополнительное соглашение к договору аренды объекта культурного наследия, находящегося в муниципальной собственности Журавского сельского поселения Кореновского района).

Срок применения льготной арендной платы ограничивается сроком действия договора аренды.

15. Льготная арендная плата устанавливается со дня вступления в силу дополнительного соглашения к договору аренды объекта культурного наследия, находящегося в муниципальной собственности Журавского сельского поселения Кореновского района.

16. Размер льготной арендной платы рассчитывается с учетом расходов арендатора на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее — сумма расходов арендатора).

Суммой расходов арендатора признается затраченная на выполнение работ сумма, подтвержденная актом и рассчитанная согласно сметно-финансовому расчету.

17. Годовой размер льготной арендной платы определяется по следующей формуле:

$$УАП = АП \times 0,3$$

где:

АП — годовой размер арендной платы в соответствии с договором аренды (руб./год);

0,3 — коэффициент расчета размера льготной арендной платы.

18. Срок (в годах), на который устанавливается льготная арендная плата, определяется по следующей формуле:

где:

$$C = \frac{CРА}{АП - УАП}$$

СРА — сумма расходов арендатора (рублей);

АП — годовой размер арендной платы в соответствии с договором аренды (руб./год);

УАП — годовой размер льготной арендной платы (руб./год).

Исполняющий обязанности главы  
Журавского сельского поселения  
Кореновского района

Т.И.Шапошник

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНО  
решением Совета  
Журавского сельского поселения  
Кореновского района  
от 00.07.2017 года № 000

Примерная форма  
договора аренды недвижимого имущества, находящегося  
в муниципальной собственности Журавского сельского поселения  
Кореновского района, являющегося объектом культурного наследия

ст.Журавская «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Муниципальное образование Журавского сельского поселения Кореновского района в лице главы Журавского сельского поселения Кореновского района \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Журавского сельского поселения Кореновского района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. На основании постановления администрации Журавского сельского поселения Кореновского района от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ и протокола аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ Арендодатель предоставляет Арендатору, а Арендатор принимает в аренду объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии — \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м (далее — Объект аренды), расположенный по адресу: \_\_\_\_\_.

Неотъемлемой частью настоящего Договора является охранный обязательство пользователя объекта культурного наследия с актом технического состояния объекта (здания, строения, сооружения, помещения) (приложение № 1) и акт приема-передачи Объекта аренды (приложение № 2).

1.2. Объект аренды передается для использования в \_\_\_\_\_ целях.

Объект аренды является муниципальной собственностью Журавского сельского поселения Кореновского района, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_.\_\_.20\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации права \_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ г.

## **2. Срок действия Договора**

2.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

## **3. Порядок передачи Объекта аренды Арендатору и порядок его возврата Арендатором**

3.1. Арендатор обязан принять от Арендодателя, а Арендодатель передать Арендатору в аренду Объект аренды. Прием-передача Объекта аренды осуществляется по акту приема-передачи, который оформляется в четырех экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один — для органов Федеральной регистрационной службы, один — для Министерства культуры Краснодарского края.

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

С момента подписания акта приема-передачи Объекта аренды Арендодателем и Арендатором Объект аренды считается переданным, а обязательства по платежам возникшими.

В случае уклонения Арендатора от подписания акта приема-передачи Объекта аренды Договор на государственную регистрацию не направляется, а Арендатор считается уклонившимся от заключения Договора.

3.3. Арендатор не позднее чем за два месяца, письменно сообщает Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта аренды в случае окончания срока действия Договора.

По окончании срока действия Договора Арендатор передает Объект аренды Арендодателю по акту приема-передачи, в том числе вместе со всеми произведенными отделимыми и неотделимыми улучшениями без возмещения стоимости, и Стороны оформляют соглашение о расторжении Договора.

При возврате Объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом естественного износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный Объекту аренды, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

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

## **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель вправе:



4.1.1. Беспрепятственно производить периодический осмотр Объекта аренды на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и действующим законодательством.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварийных ситуаций — в любое время суток.

4.1.2. Досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке без обращения в суд в следующих случаях:

невведение объекта в эксплуатацию по истечении 7 лет после даты проведения аукциона согласно целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего Договора;

отказ Арендатора от подписания охранного обязательства;

использование Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего Договора;

непроведение работ по сохранению Объекта аренды в соответствии с условиями, установленными в охранным обязательстве;

невнесение арендной платы более двух раз подряд либо систематической недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность в сумме, превышающей размер арендной платы за два срока оплаты;

существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта аренды, не связанное с проведением ремонтно-реставрационных работ на Объекте;

передача Объекта аренды (как целого, так и его части) Арендатором другим лицам с нарушениями требований действующего законодательства;

проведение Арендатором переоборудования или перепланировки Объекта аренды либо его части без согласования с Министерством культуры Краснодарского края.

В случае принятия решения о расторжении Договора в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору соответствующее уведомление заказным письмом, предупредив Арендатора не позднее чем за 2 (два) месяца до даты расторжения Договора. Настоящий Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

4.1.3. Отказаться от продления Договора на новый срок и расторгнуть его по окончании срока действия Договора, направив уведомление Арендатору за три месяца до окончания срока действия Договора.

4.1.4. Не чаще одного раза в год пересматривать размер арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации на сумму индексации (коэффициент-дефлятор), устанавливаемой актами, принимаемыми на территории муниципального образования Журавского сельского поселения Кореновского района.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Корректировать в договорном порядке размер арендной платы на сумму индексации (коэффициент-дефлятор), устанавливаемой актами, принимаемыми на территории муниципального образования Журавского сельского поселения Кореновского района.

4.2.2. Уведомить Арендатора об индексации арендной платы в соответствии с актом, принимаемым на территории Журавского сельского поселения Кореновского района.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении реквизитов (юридический адрес, переименование, банковские реквизиты, место нахождения и т.п.).

4.2.4. Осуществлять контроль за перечислением Арендатором предусмотренных Договором арендных платежей.

4.2.5. Уведомить Арендатора в случае выявления нарушений, предусмотренных пунктом 4.1.2 настоящего Договора.

4.2.6. Осуществлять контроль исполнения настоящего Договора.

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

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Подписать настоящий Договор, акт приема-передачи Объекта аренды и оформить охранное обязательство на Объект.

4.3.2. Подписанные документы, указанные в пункте 4.3.1 настоящего Договора, представить Арендодателю в течение 18 рабочих дней с даты проведения аукциона.

4.3.3. В течение 30 рабочих дней с даты заключения Договора представить Арендодателю согласованный с Министерством культуры Краснодарского края план ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории Объекта.

4.3.4. Обеспечивать сохранность Объекта аренды, для чего в течение 30 рабочих дней после вступления в силу Договора застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения Объекта аренды до конца текущего года и ежегодно переоформлять страховые полисы. Надлежащим образом оформленные страховые полисы представлять Арендодателю в 2-недельный срок после их оформления.

4.3.5. Обеспечить направление на государственную регистрацию Договора в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента его подписания Сторонами.

4.3.6. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную настоящим Договором.

4.3.7. В случае получения от Арендодателя письменного предупреждения в связи с неисполнением обязательств по внесению арендной платы Арендатор обязан погасить задолженность по арендной плате и выплатить предусмотренные пунктом 6.3 Договора пени в течение трех рабочих дней с момента получения такого предупреждения.

4.3.8. Вносить арендную плату в соответствии с полученным уведомлением в случае ее пересмотра в порядке, установленном пунктом 5.2 настоящего Договора.

4.3.9. Уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, переименование, банковские реквизиты, место нахождения и т.п.) в десятидневный срок с момента соответствующего изменения.

4.3.10. Нести расходы по содержанию и эксплуатации Объекта аренды.

4.3.11. Заключить договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и других услуг, необходимых для содержания Объекта аренды и использования его по назначению, или самостоятельно и за свой счет осуществлять коммунальное и эксплуатационное обслуживание арендуемого имущества в течение срока аренды, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора.

4.3.12. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые при пользовании Объекта аренды, эксплуатировать Объект аренды в соответствии с принятыми нормами и правилами эксплуатации.

4.3.13. Не производить без согласования с Министерством культуры Краснодарского края перепланировку арендуемого объекта, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора.

4.3.14. Обеспечивать Арендодателю доступ в арендуемый объект, его осмотр, представление документации и т.п. Для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций обеспечивать беспрепятственный доступ в арендуемый Объект аренды работникам специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб.

4.3.15. Использовать Объект аренды исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора.

4.3.16. Производить за свой счет текущий ремонт Объекта аренды в установленном порядке.

4.3.17. Сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника Объекта аренды.

4.3.18. Сообщать Арендодателю о нарушениях, о претензиях на Объект аренды со стороны третьих лиц.

4.3.19. При расторжении Договора в связи с окончанием срока Договора или в связи с досрочным расторжением Договора сообщить письменно не позднее чем за два месяца до окончания срока действия Договора или до планируемой даты расторжения Договора Арендодателю о предстоящем расторжении Договора и об освобождении Объекта аренды.

4.3.20. Передать Арендодателю Объект аренды по акту приема-передачи в пятидневный срок со дня прекращения срока действия Договора или досрочного расторжения Договора.

4.3.21. Заключить договор аренды соответствующего земельного участка или доли земельного участка и производить оплату в размере и в сроки, установленные договором аренды земельного участка или доли земельного участка.

4.3.22. Поддерживать фасад Объекта аренды в исправном техническом и санитарном состоянии.

## 5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. Размер годовой арендной платы за Объект аренды устанавливается по результатам аукциона без учета НДС.

В течение первого года оплата аренды производится по цене заключенного Договора, сложившейся в результате аукциона. В дальнейшем цена Договора корректируется в соответствии с актами, принимаемыми на территории Журавского сельского поселения Кореновского района.

5.2. Размер арендной платы не чаще одного раза в год может быть проиндексирован в соответствии с актами, принимаемыми на территории Журавского сельского поселения Кореновского района.

5.3. После завершения работ по сохранению Объекта аренды и оформления акта приемки работ по сохранению объекта культурного наследия, оформленного Министерством культуры Краснодарского края, Арендатор имеет право обратиться к Арендодателю об установлении льготной арендной платы.

5.4. В случае нарушения Арендатором охранного обязательства применение льготной арендной платы прекращается. После устранения соответствующих нарушений возобновляется применение льготной арендной платы.

5.5. Размер годовой арендной платы за пользование Объектом аренды, указанным в разделе 1 настоящего Договора, устанавливается в размере \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек (\_\_\_\_\_) без учета НДС.

В арендную плату не включены следующие платежи:

плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;

плата за эксплуатационное обслуживание (плата за коммунальные услуги и др.).

Указанные платежи оплачиваются Арендатором самостоятельно независимо от оплаты арендной платы.

5.6. Арендатор самостоятельно рассчитывает НДС и направляет отдельным платежным поручением в доход бюджета по указанию налогового органа в установленном порядке.

5.7. Арендная плата за пользование Объекта аренды вносится Арендатором ежемесячно безналичным порядком по следующим реквизитам:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

в срок не позднее 10-го числа оплачиваемого месяца.

В платежном поручении Арендатор обязан указать: «Арендная плата (оплата неустойки (пени или штраф) по Договору от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ за (период оплаты) без НДС».

5.8. Стороны пришли к соглашению, что арендная плата с учетом коэффициента дефлятора подлежит обязательной уплате Арендатором без

дополнительного соглашения и внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий Договор.

5.9. Оплата аренды за Объект аренды производится Арендатором с даты, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

5.10. Неиспользование Объекта аренды Арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы.

## **6. Ответственность Сторон**

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

6.2. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от обязанности устранить нарушения и исполнить условия охранного обязательства в полном объеме.

6.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 4.3.6 Договора, Арендатор обязан уплатить по реквизитам, указанным в пункте 5.7 Договора, за каждый день просрочки пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату платежа, от размера задолженности по арендной плате. Началом применения данных санкций считается день, следующий за сроком оплаты, установленным пунктом 5.7 Договора.

6.4. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 4.3.13, 4.3.14, 4.3.15, 4.3.16 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в пункте 5.7 Договора, штраф в размере 5 процентов от суммы ежемесячной арендной платы за пользование Объектом аренды, указанной в пункте 5.5 Договора.

6.5. Оплата неустойки (штрафа и пеней), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

## **7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора и его заключения на новый срок**

7.1. Договор может быть изменен по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения оформляются письменно и являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Неисполнение Арендатором условий настоящего Договора, охранного обязательства на объект культурного наследия является основанием для досрочного расторжения Договора в соответствии с действующим законодательством в одностороннем порядке без обращения в суд.

7.3. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:  
ликвидации Арендатора в установленном законом порядке;  
признания Арендатора несостоятельным (банкротом);

расторжения Договора по соглашению Сторон или в судебном порядке;  
по окончании срока действия Договора;  
в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.4. В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору соответствующее (письменное) уведомление заказным письмом. Арендатор обязан освободить Объект аренды не позднее даты, указанной в уведомлении.

7.5. По истечении срока Договора заключение Договора на новый срок с Арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.6. Арендатор, не допустивший в течение срока действия Договора нарушений, предусмотренных в пункте 4.1.2, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

7.7. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором условий Договора является основанием для отказа Арендатору в заключении договора аренды на новый срок.

## **8. Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края в установленном действующим законодательством порядке.

## **9. Прочие условия**

9.1. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных условиями Договора или законодательством Российской Федерации.

9.2. В случае если реквизиты Стороны изменились и Сторона не уведомила об этом в порядке, установленном пунктом 4.3.9, другая Сторона, уведомившая по реквизитам, указанным в разделе 11, считается добросовестно исполнившей свои обязательства.

9.3. Договор составлен в четырех идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один — для органов Федеральной регистрационной службы и один — для Министерства культуры Краснодарского края.

## 10. Особые условия

10.1. Порядок и сроки проведения работ по сохранению объекта культурного наследия Краснодарского края определяются охранным обязательством пользователя Объекта аренды, при этом срок таких работ не может превышать 7 лет с даты заключения Договора. Подтверждением завершения работ по сохранению объекта культурного наследия Краснодарского края является акт приемки работ по сохранению объекта культурного наследия Краснодарского края, оформленный Министерством культуры Краснодарского края.

10.2. Неотъемлемой частью Договора являются:

охранное обязательство пользователя объекта культурного наследия с актом технического состояния объекта (приложение № 1);  
акт приема-передачи Объекта аренды (приложение № 2);  
документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор.

## 11. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Исполняющий обязанности главы  
Журавского сельского поселения  
Кореновского района

Т.И.Шапошник

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

УТВЕРЖДЕНО  
решением Совета  
Журавского сельского поселения  
Кореновского района  
от 00.07.2017 года № 000

ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ  
ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ЛЬГОТНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Главе Журавского  
сельского поселения  
Кореновского района

от \_\_\_\_\_  
*(фамилия, имя, отчество — для физического лица, фамилия, имя, отчество, ОГРНИП, ИНН — для индивидуальных предпринимателей, полное наименование юридического лица, ОГРН, ИНН, КПП — для юридического лица). Если от заявителя действует уполномоченный представитель, то указываются: фамилия, имя, отчество представителя, наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя*

адрес: \_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_

**Заявление**

\_\_\_\_\_ являюсь арендатором муниципального  
(наименование арендатора)  
имущества: \_\_\_\_\_, общая площадь \_\_\_\_\_ кв. м, в том числе: этаж \_\_\_\_\_ кв. м;  
\_\_\_\_\_ (№ на плане), подвал \_\_\_\_\_ кв. м \_\_\_\_\_ (№ на плане), цель  
использования помещения: \_\_\_\_\_, согласно  
договору аренды \_\_\_\_\_, учитывая вложение своих средств в работы по  
сохранению указанного арендуемого объекта культурного наследия, прошу  
рассмотреть вопрос о применении льготной арендной платы.

Приложение:

- 1) копии документов, удостоверяющих личность арендатора — физического лица, или выписка из Единого государственного реестра юридических лиц — для юридических лиц;
- 2) охрannое обязательство арендатора объекта культурного наследия;



3) разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия Краснодарского края, выданное Министерством культуры Краснодарского края;

4) задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданное Министерством культуры Краснодарского края;

5) отчет о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия;

б) акт приемки работ по сохранению объекта культурного наследия.

Заявитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность) (подпись)

М.П.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Исполняющий обязанности главы  
Журавского сельского поселения  
Кореновского района

Т.И.Шапошник