



**Районное Собрание муниципального района «Ферзиковский район»
Калужской области**

РЕШЕНИЕ

от 30 ноября 2016 года

№67

п. Ферзиково

**Об утверждении типовой формы договора
безвозмездного пользования недвижимым имуществом
муниципального района «Ферзиковский район»,
отнесённым к объектам культурного наследия
(памятникам истории и культуры)**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», от 06 октября 2003 года №131-ФЗ (с изменениями и дополнениями) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом муниципального района «Ферзиковский район» Районное Собрание муниципального района «Ферзиковский район» **РЕШИЛО:**

1. Утвердить прилагаемую типовую форму договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом муниципального района «Ферзиковский район», отнесённым к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры).

2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете Ферзиковского района Калужской области «Ферзиковские вести».

**Заместитель председателя
Районного Собрания
муниципального района
«Ферзиковский район»**

В.А. Козлов

Приложение к Решению
Районного Собрания
муниципального района
«Ферзиковский район»
от 30 ноября 2016 года №67

**Типовая форма договора
безвозмездного пользования недвижимым имуществом муниципального райо-
на «Ферзиковский район», отнесённым к объектам культурного наследия
(памятникам истории и культуры)**

«СОГЛАСОВАНО»

*(наименование соответствующего органа охраны
объектов культурного наследия, указанного в п. 2 ст.
45 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ)*

*(должность лица, согласовывающего Договор от име-
ни соответствующего органа охраны объектов куль-
турного наследия, указанного в п. 2 ст. 45 Федераль-
ного закона от 25.06.2002 №73-ФЗ)*

(подпись)

*(Ф. И. О. лица, согласовыва-
ющего Договор от имени со-
ответствующего органа
охраны объектов культурно-
го наследия, указанного в п. 2
ст. 45 Федерального закона
от 25.06.2002 №73-ФЗ)*

ДОГОВОР

**безвозмездного пользования недвижимым имуществом муниципального района
«Ферзиковский район», отнесённым к объектам культурного наследия
(памятникам истории и культуры)**

посёлок Ферзиково Калужской области

«__» __ 20__ года

**Администрация (исполнительно-распорядительный орган) муницип-
ального района «Ферзиковский район», ОГРН 1024000851050, ИНН
40200001056, именуемая в дальнейшем Ссудодатель, в лице**

*(фамилия, имя, отчество лица, подписывающего договор от имени
Ссудодателя, с указанием должности (в случае подписания договора
Главой администрации муниципального района «Ферзиковский район»)*

действующего

на

основании

*(документ, подтверждающий полномочия лица, подписывающего договор,
действовать от имени Ссудодателя)*

с одной стороны, и

(полное наименование Ссудополучателя)

ОГРН _____, ИНН _____,
именуемый (-ое) в дальнейшем Ссудополучатель, в лице

(фамилия, имя, отчество лица, подписывающего договор от имени

Ссудополучателя, с указанием должности (в случае подписания договора руководителем или лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа Ссудополучателя – юридического лица)

действующего

на

основании

(документ, подтверждающий полномочия лица, подписывающего договор, действовать от имени Ссудополучателя)

с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны, и каждый в отдельности – Сторона, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федеральными законами от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании

(реквизиты решения антимонопольного органа о даче согласия на предоставление муниципальной преференции)

по согласованию с

(наименование соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, указанного в п. 2 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ)

заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

Раздел 1. Общие положения

1.1. По настоящему Договору Ссудодатель обязуется передать в безвозмездное временное пользование Ссудополучателю недвижимое имущество муниципального района «Ферзиковский район», отнесённое к объекту культурного наследия (памятникам истории и культуры) _____

(наименование объекта культурного наследия)

(реквизиты решения об отнесении к объектам культурного наследия)

(далее – Объекты):

<i>№ п/п</i>	<i>Имущество</i>	<i>Площадь (кв. м)</i>	<i>Местонахождение</i>	<i>Кадастровый номер</i>

а Ссудополучатель обязуется вернуть Ссудодателю Объекты в состоянии, обусловленном настоящим Договором (статьи 607 и 689 ГК РФ).

Дополнить элементами поручения.

1.2. Право безвозмездного временного пользования Ссудополучателя на Объекты ограничено (обременено) установленными пунктами 1 – 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требованиями к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также требованиями, установленными Охранным обязательством пользователя объекта культурного наследия (далее – Охранное обязательство) в соответствии с пунктами 2 и 3 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (статья 47.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

1.3. Площади и (или) количество помещений Объектов или их частей могут быть изменены исключительно путём проведения предусмотренных Федеральным зако-

ном от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по сохранению объекта культурного наследия (пункт 3 статьи 40 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

1.4. Техническое состояние, предмет охраны Объектов, перечень работ и требования к сохранению Объектов, а также требования к проведению других работ на территории Объектов, правила (порядок) их использования, гарантирующие сохранность Объектов, определяются настоящим Договором, а также Охранным обязательством и Паспортом объекта культурного наследия

(реквизиты паспорта объекта культурного наследия)

(далее – Паспорт объекта культурного наследия), которые являются неотъемлемой частью Договора.

В части, не урегулированной Договором и Охранным обязательством, требования к сохранению Объекта регулируются нормативными правовыми актами Российской Федерации и Калужской области.

1.5. Ссудополучатель удовлетворён техническим состоянием Объектов, установленным путём их внешнего и внутреннего осмотра перед заключением настоящего Договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Ссудополучатель.

1.6. Отделимые и неотделимые улучшения производятся Ссудополучателем без вреда для Объектов с согласия Ссудодателя на основании выданных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, указанным в пункте 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Орган охраны объектов культурного наследия), задания на проведение работ по сохранению Объектов и разрешения на проведение работ по сохранению Объектов (далее – задание и разрешение на проведение работ по сохранению Объектов) (подпункт 12 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

1.7. Произведённые улучшения Объектов, в том числе, указанные в пункте 1.6 настоящего Договора, являются собственностью Ссудодателя (пункт 1 статьи 623 и пункт 2 статьи 689 ГК РФ).

Стоимость всех произведённых улучшений Объектов возмещению не подлежит.

1.8. Термины, используемые в настоящем Договоре, употребляются в значениях, установленных Федеральным законом от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Раздел 2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия Договора устанавливается на ____ лет с _____ до _____ (пункт 1 статьи 610 и пункт 2 статьи 689 ГК РФ).

2.2. Договор считается заключённым с момента его государственной регистрации.

Раздел 3. Порядок передачи Объектов Ссудодателем Ссудополучателю

3.1. Передача Объектов Ссудодателем Ссудополучателю оформляется актом

приёма-передачи, который составляется и подписывается Сторонами в 3 (Трёх) экземплярах:

- один экземпляр – Ссудодателю;
 - один экземпляр – Ссудополучателю;
 - один экземпляр – Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области (отдел по Ферзиковскому району);
 - один экземпляр – Органу охраны объектов культурного наследия.
- Акт приёма-передачи является неотъемлемой частью Договора.

Раздел 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Ссудодатель имеет право:

- 4.1.1. на свободный доступ на Объекты с целью их периодического осмотра на предмет соответствия условий их использования и содержания требованиям Договора и действующего законодательства с правом привлечения к проведению осмотра Объектов специалистов;
- 4.1.2. потребовать досрочного расторжения Договора;
- 4.1.3. контролировать выполнение Ссудополучателем обязательств по Договору;
- 4.1.4. направлять Ссудополучателю уведомления о сроках проведения текущего и капитального ремонта Объектов;
- 4.1.5. помимо прав, предусмотренных подпунктами 4.1.1 – 4.1.4 настоящего пункта Договора, Ссудодатель имеет иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Ссудодатель обязан:

- 4.2.1. в срок, не позднее 5 (пяти) дней со дня заключения Договора, передать Ссудополучателю по акту приёма-передачи Объекты, указанные в пункте 1.1 Договора, с Паспортом объекта культурного наследия (статья 691 ГК РФ и статья 21 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);
- 4.2.2. помимо обязанностей, установленных подпунктом 4.2.1 настоящего пункта Договора, – выполнять иные обязанности, определённые действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.3. Ссудополучатель имеет право:

- 4.3.1. владеть и пользоваться переданными ему в безвозмездное временное пользование Объектами в соответствии с их назначением с соблюдением требований Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и настоящего Договора (пункт 1 статьи 615 и пункт 2 статьи 689 ГК РФ);
- 4.3.2. привлекать третьих лиц к проведению работ на Объекте, в том числе ремонтно-реставрационных работ, с соблюдением требований законодательства Российской Федерации и Калужской области, а также настоящего Договора;
- 4.3.3. помимо прав, предусмотренных подпунктом 4.3.1 – 4.3.2 настоящего пункта Договора, Ссудодатель имеет иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Ссудополучатель обязан:

- 4.4.1. в срок, не позднее 5 (пяти) дней со дня заключения Договора, принять у Ссудодателя Объекты, указанные в пункте 1.1 Договора, по акту приёма-передачи;
- 4.4.2. в срок, не позднее 14 (четырнадцати) дней со дня заключения Договора, заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание Объектов;

4.4.3. в установленном действующим законодательством порядке обеспечивать уборку твёрдых бытовых отходов с территории Объектов;

4.4.4. использовать Объекты исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 1.1 Договора, с учётом обязательств по сохранению Объектов и особенностей его использования, установленных Договором, Охранным обязательством, устанавливающим требования в отношении Объектов (далее – Охранное обязательство), Федеральным законом от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земельным законодательством, а также с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской Федерации и иных нормативных правовых актов;

4.4.5. в срок, не позднее 14 (четырнадцать) дней со дня заключения Договора, представить в соответствующий Орган охраны объектов культурного наследия документы, необходимые для получения задания и разрешения на проведение работ по сохранению Объектов;

4.4.6. до момента вручения Ссудополучателю Охранного обязательства выполнять требования в отношении Объектов культурного наследия, предусмотренные пунктами 1 – 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (пункты 9 и 11 статьи 48, пункт 1 статьи 50.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

4.4.7. в течение 14 (четырнадцать) дней со дня заключения Договора представить в соответствующий Орган охраны объектов культурного наследия документы, необходимые для подготовки и утверждения предусмотренного статьёй 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Охранного обязательства (статья 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Порядок подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый реестр объектов культурного наследия, утверждённый Приказом Минкультуры России от 01 июля 2015 года №1887, зарегистрированным в Минюсте России 11 августа 2015 года №38471);

4.4.8. в течение пяти дней со дня утверждения Органом охраны объектов культурного наследия Охранного обязательства представить копию Охранного обязательства Ссудодателю;

4.4.9. выполнять требования к сохранению Объектов (статья 47.2 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

4.4.10. самостоятельно осуществлять деятельность по сохранению Объектов на основании лицензии на право осуществления деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или привлекать для осуществления деятельности по сохранению Объектов лиц, имеющих указанную лицензию (пункт 1 статьи 49 ГК РФ, пункт 48 части 1 статьи 12 Федерального закона от 04 мая 2011 года №99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»);

4.4.11. выполнять требования Охранного обязательства (статья 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

4.4.12. проводить работы по сохранению Объектов на основании задания и разрешения на проведение работ, выданных Органом охраны объектов культурного наследия,

проектной документации на проведение работ по сохранению Объектов, согласованной соответствующим Органом охраны объектов культурного наследия, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

В случае, если при проведении работ по сохранению Объектов затрагиваются конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности Объектов, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, и при условии осуществления государственного строительного надзора за указанными работами и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия (пункт 1 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

4.4.13. провести работы по сохранению Объектов в соответствии с Охранным обязательством в срок, **не превышающий семи лет** со дня заключения настоящего Договора, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению Объектов, не превышающий двух лет со дня заключения настоящего Договора, за свой счёт провести ремонтно-реставрационные работы на Объектах в объёме, порядке и сроки, предусмотренные Охранным обязательством, оформленным Органом охраны объектов культурного наследия Актом осмотра технического состояния, настоящим Договором и требованиями законодательства Российской Федерации и Калужской области;

4.4.14. выполнять предписания, касающиеся эксплуатации Объектов, их охраны и сохранения, выдаваемые Органом охраны объектов культурного наследия, Ссудодателем (их должностными лицами);

4.4.15. нести расходы на содержание Объектов и поддержание их в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии (статья 695 ГК РФ);

4.4.16. соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, санитарные нормы, а также отраслевые правила и нормы, действующие в сфере сохранения и эксплуатации Объектов;

4.4.17. не проводить работы, изменяющие предмет охраны Объектов либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности Объектов;

4.4.18. не использовать Объекты в следующих целях:

— под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер Объектов, их фасад, территорию и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

— под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Объектов, независимо от мощности данного оборудования;

— под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Объектов температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

4.4.19. незамедлительно извещать Ссудодателя и Орган охраны объектов культурного наследия обо всех повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах (в частности, о пожаре, взрыве, действии молнии, стихийном бедствии, повреждении третьими лицами, вспучивании или просадке грунта), причинивших вред Объектам или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению Объектов;

4.4.20. поддерживать Объекты в благоустроенном состоянии;

4.4.21. не допускать ухудшения состояния территории Объектов, поддерживать её в благоустроенном состоянии;

4.4.22. не производить прокладок скрытых и открытых электрических проводов и коммуникаций, перепланировок и переоборудования помещений Объектов и иных неотделимых улучшений, вызываемых потребностями Ссудополучателя, без письменного согласия Ссудодателя и специального письменного разрешения Органа охраны объектов культурного наследия;

4.4.23. за свой счёт осуществлять текущий ремонт Объектов, а также нести расходы на содержание Объектов, в том числе охрану Объектов и поддержание их в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; осуществлять за ними уход;

4.4.24. самостоятельно, за свой счёт принимать все необходимые меры для надлежащего функционирования и технического состояния инженерно-технических коммуникаций Объектов;

4.4.25. не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных Ссудополучателю по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу;

4.4.26. обеспечить беспрепятственный доступ на Объекты:

а) представителям Ссудодателя – с целью осуществления контроля за соответствием использования Объектов, их охраны и сохранения условиям Договора и для участия в приёмке работ по сохранению Объектов, с представлением необходимых документов и информации, относящейся к предмету контроля,

б) должностным лицам Органа охраны объектов культурного наследия – для осуществления регионального государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением и использованием Объектов и для участия в приёмке работ по сохранению Объектов (подпункт 4.1 статьи 9.2 и статья 11 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»),

в) должностным лицам Органа охраны объектов культурного наследия – для осуществления мероприятий по контролю за состоянием Объектов и систематического наблюдения в отношении Объектов на основании заданий Органа охраны объектов культурного наследия (пункт 7 статьи 11 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»),

г) специалистам коммунальных служб – для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций Объектов,

д) работникам ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб – в случае возникновения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях Объектов;

4.4.27. подтверждать выполнение условий Договора по запросу Ссудополучателя, а также по своей инициативе, представляя в подтверждение выполнения условий Договора полные и достоверные сведения с приложением необходимой документации, подтверждающей проведение соответствующих мероприятий;

4.4.28. выполнять предписания, выданные должностными лицами Органа охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в случае выдачи подобных предписаний (подпункт 3 пункта 6 статьи 11 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

4.4.29. до начала работ по сохранению Объектов:

а) обеспечить за свой счёт подготовку проектной документации на проведение ра-

бот по сохранению Объектов,

б) представить на государственную историко-культурную экспертизу проектную документацию на проведение работ по сохранению Объектов (статья 28 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»),

в) оплатить за свой счёт проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению Объектов (пункт 2 статьи 31 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»),

г) обеспечить разработку проектной документации на проведение работ по сохранению Объектов в случае, если при проведении работ по сохранению Объектов затрагиваются конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности Объектов, и представить указанную проектную документацию на государственную экспертизу (пункт 1 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»),

д) оплатить за свой счёт проведение государственной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению Объектов в случае, если при проведении работ по сохранению Объектов затрагиваются конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности Объектов;

4.4.30. в случае получения положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов (пункт 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года №569) представить проектную документацию на проведение работ по сохранению Объектов на согласование:

а) Органу охраны объектов культурного наследия,

б) Ссудодателю (после согласования проектной документации на проведение работ по сохранению Объектов Органом охраны объектов культурного наследия);

4.4.31. выполнять работы по сохранению Объектов в соответствии с проектной документацией на проведение работ по сохранению Объектов при совокупности следующих условий:

а) при положительном заключении государственной историко-культурной экспертизы указанной документации,

б) при согласовании указанной документации Органом охраны объектов культурного наследия и Ссудодателем;

4.4.32. выполнять задания и разрешения на проведение работ по сохранению Объектов (подпункт 12 пункта 1 статьи 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

4.4.33. представлять Органу охраны объектов культурного наследия утверждение отчётную документацию в отношении Объектов, предусмотренную федеральным законодательством;

4.4.34. выполнять виды работ по сохранению Объектов согласно определённому Органом охраны объектов культурного наследия составу (перечню) с соблюдением сроков (периодичности) проведения таких работ;

4.4.35. изменять площади и (или) количество помещений Объектов или их частей исключительно путём проведения предусмотренных Федеральным законом от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по сохранению объекта культурного насле-

дия (пункт 3 статьи 40 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

4.4.36. проводить работы по сохранению Объектов, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности Объектов в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Градостроительного кодекса Российской Федерации (пункт 4 статьи 40 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

4.4.37. в срок, не позднее 5 (пяти) дней до даты приёмки работ по сохранению Объектов, известить в порядке направления юридически значимых сообщений, предусмотренном настоящим Договором, Ссудодателя и Орган охраны объектов культурного наследия о готовности к сдаче результата выполненных работ по сохранению Объектов;

4.4.38. соблюдать установленные Органом охраны объектов культурного наследия требования к сохранению, содержанию и использованию Объектов, требования к обеспечению доступа к Объектам в случае установления подобных требований (подпункт 11 статьи 9.2 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

4.4.39. обеспечить условия доступности для инвалидов Объектов;

4.4.40. не допускать распространение наружной рекламы на Объектах, а также на их территориях, за исключением случаев, определённых пунктом 3 статьи 35.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

4.4.41. соблюдать ограничение или запрет движения транспортных средств на территории Объектов и в их охранной зоне в случае введения указанных ограничения или запрета в порядке, установленном Законом Калужской области (статья 38 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

4.4.42. соблюдать требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к Объектам (статья 47.4 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

4.4.43. приостановить доступ к Объектам при принятии Органом охраны объектов культурного наследия решения о приостановлении доступа к Объектам на время проведения работ по их сохранению или в связи с ухудшением его физического состояния и возобновить доступ к Объектам при принятии Органом охраны объектов культурного наследия решения о возобновлении доступа к Объектам;

4.4.44. соблюдать установленный земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» правовой режим земельных участков в границах территорий Объектов (статья 5 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

4.4.45. соблюдать ограничения при пользовании Объектами в случае установления подобных ограничений федеральным органом государственной власти;

4.4.46. принимать меры по предотвращению разрушения Объектов и причинения им вреда;

4.4.47. после окончания срока действия Договора или при досрочном его расторжении сдать Ссудодателю Объекты по акту приёма-передачи;

4.4.48. подтверждать выполнение условий Договора по запросам Ссудодателя и/или Органа охраны объектов культурного наследия, а также по своей инициативе с представлением в подтверждение выполнения условий Договора полных и достоверных сведений с приложением необходимой документации, подтверждающей проведение соответствующих мероприятий;

4.4.49. за свой счёт осуществлять оплату за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги;

4.4.50. обеспечить направление на государственную регистрацию настоящего Договора и всех изменений к нему в срок, не позднее 3 (трёх) дней со дня заключения Договора, и соглашений о внесении в Договор изменений, а также передачу зарегистрированного Договора и соглашений о внесении в Договор изменений Ссудодателю, Органу охраны объектов культурного наследия;

4.4.51. в случае принятия решения о ликвидации Ссудополучателя известить об этом Ссудодателя в срок, не позднее 7 (семи) дней со дня принятия решения о ликвидации Ссудополучателя;

4.4.52. помимо обязанностей, установленных подпунктами 4.4.1 – 4.4.51 настоящего пункта Договора, – выполнять иные обязанности, определённые действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

Раздел 5. Порядок возврата Объектов Ссудодателю

5.1. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении Ссудополучатель обязан передать (возвратить) Ссудодателю Объекты по акту приёма-передачи в срок, не позднее 3 (трёх) дней со дня, следующего за днём окончания действия Договора.

5.2. По акту приёма-передачи, указанному в пункте 5.1 настоящего Договора, должны быть переданы все произведенные перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Объектов, отделимые и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера без возмещения их стоимости.

5.3. При возврате Объектов в состоянии худшем, чем они были переданы Ссудополучателю (с учётом нормального износа), в акте приёма-передачи отражается ущерб, нанесённый Объектам.

5.4. Объекты считаются фактически переданными (возвращёнными) Ссудодателю с даты подписания Сторонами акта приёма-передачи.

5.5. Ссудополучатель несёт риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов, если Объекты погибли или были испорчены в связи с тем, что он использовал их не в соответствии с настоящим Договором или назначением Объектов либо передал их третьему лицу без согласия Ссудодателя.

Ссудополучатель несёт также риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов, если с учётом фактических обстоятельств мог предотвратить их гибель или порчу, пожертвовав своей вещью, но предпочел сохранить свою вещь.

Риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов несёт Ссудополучатель до даты подписания акта приёма-передачи, указанного в пункте 5.1 настоящего Договора (статья 696 ГК РФ).

Раздел 6. Порядок направления Сторонами юридически значимых сообщений

6.1. Юридически значимые сообщения, связанные с возникновением, исполнением, изменением или прекращением обязательств, основанных на Договоре, (далее – юридически значимые сообщения) направляются одной Стороной другой

Стороне Договора исключительно по указанному в Договоре юридическому адресу Стороны – адресата юридически значимого сообщения одним из следующих способов:

- письмом с объявленной ценностью с уведомлением о его вручении и описью вложения, направляемым посредством почтовой связи,
- посредством курьерской доставки;
- посредством доставки нарочным

(пункты 63 – 65 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года №25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»).

6.2. Корреспонденция считается доставленной, если она была возвращена по истечении срока хранения в отделении связи, поскольку адресат уклонился от её получения (пункт 67 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года №25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»).

6.3. Если в Договор включены адреса Стороны Договора, отличные от юридического, то уведомление об одностороннем отказе должно быть направлено по всем известным из Договора адресам (Постановление Федерального арбитражного суда Центрального округа от 27 ноября 2013 года по делу №А09-908/2013).

Раздел 7. Ответственность Сторон

7.1. За нарушение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причинённые убытки.

7.3. Ссудополучатель несёт имущественную ответственность за сохранность Объектов, переданных ему на основании Договора.

7.4. Ссудодатель не отвечает за недостатки Объектов, которые были им оговорены при заключении Договора, либо были заранее известны Ссудополучателю, либо должны были быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра Объектов при заключении Договора или при передаче Объектов (пункт 3 статьи 693 ГК РФ).

7.5. В случае нарушения Ссудополучателем установленных Договором условий использования Объектами или обязательств по их сохранению, влекущих за собой искажение архитектурно-художественного облика и элементов внутреннего убранства или причинение им вреда (обнаружения самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объектов или его помещений), перестройки, переделки и иные нарушения должны быть немедленно устранены Ссудополучателем за свой счёт в срок, установленный требованием Ссудодателя или Органа охраны объектов культурного наследия.

7.6. Ссудодатель имеет право потребовать от Ссудополучателя возмещения убытков в следующих случаях:

а) если Ссудополучатель пользуется Объектами не в соответствии с условиями настоящего Договора или назначением Объектов;

б) в случае повреждения, разрушения или уничтожения Объектов, нанесения ущерба Объектам, изменения облика и интерьера Объектов, являющихся предметом охраны данных Объектов;

в) если Ссудополучатель в установленный Договором срок не возвратил Объекты.

Раздел 8. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если указанное неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, а также издания органами государственной власти актов, препятствующих исполнению обязательств или делающих такое исполнение невозможным, которые повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств по настоящему Договору и которые Стороны не были в состоянии предвидеть или предотвратить.

8.2. Сторона, деятельность которой подверглась воздействию обстоятельств непреодолимой силы, обязана немедленно в письменном виде уведомить об этом другую Сторону, описав характер обстоятельств непреодолимой силы, но не позднее трёх рабочих дней с даты наступления таких обстоятельств.

Несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

8.3. Компетентное заключение, выданное уполномоченным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

8.4. Если какие-либо обстоятельства непреодолимой силы будут длиться более трёх месяцев, Стороны должны провести переговоры с целью расторжения Договора.

Раздел 9. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора

9.1. Изменение и расторжение настоящего Договора возможны по соглашению Сторон, если иное не предусмотрено ГК РФ, другими законами или Договором.

9.2. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа Стороны Договора от исполнения Договора в соответствии с гражданским законодательством.

9.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть изменён или расторгнут по решению суда при существенном нарушении Договора другой Стороной. При этом существенным признаётся нарушение Договора одной Стороной, которое влечет для другой Стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что вправе была рассчитывать при заключении Договора (пункт 2 статьи 450 ГК РФ).

9.4. Ссудодатель вправе потребовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда Ссудополучатель:

- а) использует Объекты не в соответствии с Договором или назначением Объектов;
- б) не выполняет обязанностей по поддержанию Объектов в исправном состоянии или их содержанию;
- в) существенно ухудшает состояние Объектов;
- г) без согласия Ссудодателя передал Объекты третьему лицу (пункт 1 статьи 698 ГК РФ).

9.5. Ссудополучатель вправе требовать досрочного расторжения Договора:

а) при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование Объектов невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения Договора;

б) если Объекты в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажутся в состоянии, непригодном для использования;

в) если при заключении Договора Ссудодатель не предупредил его о правах третьих лиц на передаваемые Объекты;

г) при неисполнении Ссудодателем обязанности передать Объекты и Паспорт объекта культурного наследия (пункт 2 статьи 698 ГК РФ).

9.6. Каждая из Сторон вправе во всякое время отказаться от Договора, известив

об этом другую Сторону за 1 (один) месяц (статья 699 ГК РФ).

9.7. Извещение Стороны об отказе от Договора направляется другой Стороне в порядке направления Сторонами юридически значимых сообщений, предусмотренном настоящим Договором.

9.8. Днём извещения другой Стороны об отказе Стороны от Договора признаётся день получения подтверждения о вручении другой Стороне извещения, указанного в пункте 9.7 настоящего Договора, либо дата получения Стороной, которая отказывается от Договора, информации об отсутствии другой Стороны по её адресу, указанному в Договоре.

9.9. Договор считается расторгнутым в день извещения другой Стороны об отказе Стороны от Договора, определяемый в соответствии с пунктом 9.8 настоящего Договора.

Раздел 10. Заключительные положения

10.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или владельца Объектов не являются основанием для изменения условий или расторжения Договора.

10.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами из Договора или в связи с ним, регулируются ими путём переговоров с применением претензионного порядка.

При этом претензии рассматриваются и ответ на них направляется в течение 10 (десяти) дней, следующих за датой их поступления.

10.3. При неурегулировании споров и разногласий путём переговоров с применением претензионного порядка они подлежат разрешению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.4. Иск, вытекающий из настоящего Договора, предъявляется в Арбитражный суд Калужской области.

10.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в течение 14 (четырнадцати) дней сообщить другой Стороне о произошедших изменениях.

10.6. Настоящий Договор составлен в четырёх подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу:

один экземпляр – Ссудодателю,

один экземпляр – Ссудополучателю,

один экземпляр передаётся в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области (отдел по Ферзиковскому району),

один экземпляр передаётся Органу охраны объектов культурного наследия.

Адреса, банковские реквизиты, телефоны и подписи Сторон

«Ссудодатель»

**Администрация (исполнительно-распорядительный орган)
муниципального района
«Ферзиковский район»**

249800 Калужская область,
Ферзиковский район, п. Ферзиково,
ул. Карпова, дом 25
Тел.: 8 (48437) 3 27 27

«Ссудополучатель»

(полное наименование Ссудополучателя)

(адрес Ссудополучателя)

Тел.:

ОКТМО 29644402
ИНН 40200001056
КПП 402001001
р/с 40204810300000002200
Отделение Калуга
БИК 042908001

ИНН

Банк
БИК

(должность лица, подписывающего Договор от имени Ссудодателя (в случае подписания Договора Главой администрации муниципального района «Ферзиковский район»))

(должность лица, подписывающего Договор от имени Ссудополучателя (в случае подписания Договора руководителем или лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа Ссудополучателя – юридического лица)

(подпись)

(Ф. И. О. лица, подписывающего Договор от имени Ссудодателя)

(подпись)

(Ф. И. О. лица, подписывающего Договор от имени Ссудополучателя)

М. п.

М. п.