



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

Правовой акт имеет  
нормативный характер

Начальник

Нормативно-правового управления

*С.М.Авдеев* / 25.09.2019  
Окунь

04.09.2019

№ 156-Р

**Об утверждении  
Административного регламента  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга по предоставлению  
государственной услуги по принятию решений  
о предоставлении объектов нежилого фонда,  
находящихся в государственной собственности  
Санкт-Петербурга, без проведения торгов в аренду,  
безвозмездное пользование, за исключением случаев  
предоставления государственной преференции**

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.07.2011 № 1037 «О Порядке разработки и утверждения исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга административных регламентов предоставления государственных услуг (исполнения государственных функций)»:

1. Утвердить Административный регламент Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) по предоставлению государственной услуги по принятию решений о предоставлении объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, без проведения торгов в аренду, безвозмездное пользование, за исключением случаев предоставления государственной преференции (далее – Административный регламент).

2. Положения Административного регламента Комитета по управлению городским имуществом по предоставлению государственной услуги заключать от имени Санкт-Петербурга договоры о передаче государственного имущества Санкт-Петербурга в доверительное управление, аренду, безвозмездное пользование либо на иных правах (за исключением передачи музейных предметов и музейных коллекций, включенных в состав музейного фонда Российской Федерации, жилых помещений по договорам купли-продажи, мены, найма, социального найма и аренды), договоры о передаче недвижимого государственного имущества Санкт-Петербурга для реконструкции или завершения строительства объектов незавершенного строительства, утвержденного распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 24.03.2010 № 31-р, в части заключения договоров аренды или договоров безвозмездного пользования без проведения торгов, за исключением случаев предоставления государственной преференции, с момента издания настоящего распоряжения не применяются.

3. Управлению информатизации и автоматизации в течение десяти рабочих дней обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Комитета по адресу: [www.comtim.spb.ru](http://www.comtim.spb.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Управлению информатизации и автоматизации обеспечить информационно-технологическую поддержку исполнения настоящего распоряжения в государственной информационной системе «Информационно-технологическая система Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга» (далее - ИТС КИО) и информационно-технологической системе «Кадастр-2» (далее - ИТС «Кадастр-2»), в том числе обеспечить:

4.1. Электронное взаимодействие структурных подразделений и должностных лиц Комитета при подготовке, согласовании и подписании проекта распоряжения Комитета,

являющегося решением о предоставлении объекта нежилого фонда, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – объект нежилого фонда) в аренду или безвозмездное пользование.

4.2. Функцию по формированию проекта договора аренды объекта нежилого фонда и договора безвозмездного пользования объектом нежилого фонда.

4.3. Внесение в ИТС КИО и ИТС «Кадастр-2» шаблонов документов согласно приложениям № 3 - 6, 8 – 10,12-14 к Административному регламенту.

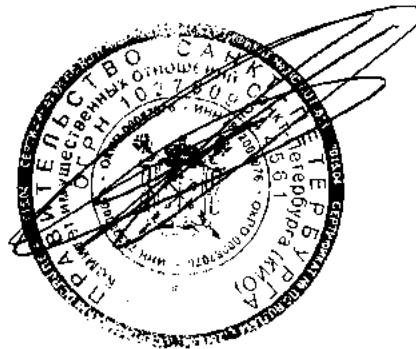
5. Управлению информатизации и автоматизации после реализации пункта 4 настоящего распоряжения организовать обучение сотрудников и должностных лиц Комитета, Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение), участвующих в государственной услуги, регулируемой Административным регламентом (далее – услуга), функционалу ИТС «Кадастр-2» по услуге.

6. Структурным подразделениям и должностным лицам Комитета, Учреждения осуществлять действия по услуге в электронном виде посредством ИТС «Кадастр-2» после выполнения пункта 5 настоящего распоряжения.

7. Организационному управлению в течение десяти рабочих дней довести настоящее распоряжение до сведения структурных подразделений Комитета и обеспечить направление настоящего распоряжения в общедоступные базы правовой информации.

8. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителей председателя Комитета, непосредственно координирующих и контролирующих деятельность Управления по распоряжению объектами нежилого фонда, Управления по работе с крупными контрагентами, Организационного управления, Управления информатизации и автоматизации, а также на директора Учреждения по принадлежности вопросов.

**Председатель Комитета**



**В.В.Калугин**

**АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ  
КОМИТЕТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ УСЛУГИ ПО ПРИНЯТИЮ  
РЕШЕНИЙ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ОБЪЕКТОВ НЕЖИЛОГО ФОНДА,  
НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ В АРЕНДУ,  
БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ СЛУЧАЕВ  
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРЕФЕРЕНЦИИ**

Уникальный реестровый номер государственной услуги:  
7800000000162329141

**I. Общие положения**

1.1. Предметом регулирования настоящего Административного регламента являются отношения, возникающие между заявителями и Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО, Комитет) в сфере земельно-имущественных отношений.

Блок-схема предоставления государственной услуги приведена в приложении № 1 к настоящему Административному регламенту.

1.2. Заявителями являются юридические и физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Представлять интересы заявителя вправе:

руководители (для юридических лиц), действующие на основании учредительных документов и (или) решений о назначении или избрании на должность;

физические либо юридические лица на основании доверенности, составленной в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации и содержащей указание на полномочия представителя по представлению заявителя при предоставлении государственной услуги, договора или решения собрания, содержащих указание на полномочия представителя по представлению заявителя при предоставлении государственной услуги, указания закона либо акта уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления.

1.3. Требования к порядку информирования о порядке предоставления государственной услуги

1.3.1. В предоставлении государственной услуги участвуют:

Комитет и его структурные подразделения в соответствии с пунктом 1.3.1.1 Административного регламента;

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – МФЦ) и его структурные подразделения<sup>1</sup>;

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» (далее также - ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга») и его структурные подразделения в соответствии с пунктом 1.3.1.3 Административного регламента;

<sup>1</sup> Здесь и далее по тексту настоящего Административного регламента положения, описывающие порядок предоставления государственной услуги в МФЦ, вступают в силу после дополнения государственной услугой Перечня государственных услуг исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, предоставляемых на базе многофункциональных центров предоставления государственных услуг в Санкт-Петербурге, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2009 № 1593 «О некоторых мерах по повышению качества предоставления государственных услуг на базе многофункционального центра предоставления государственных услуг в Санкт-Петербурге» (далее - Перечень), и заключения дополнительного соглашения между КИО и МФЦ.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП);

Комитет финансов Санкт-Петербурга (далее – КФ);

Федеральная налоговая служба России (далее - ФНС);

филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу (далее - ФГБУ «Кадастровая палата»);

Главное управление Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Санкт-Петербургу (далее - ГУ МЧС).

Федеральная служба по надзору в сфере здравоохранения (далее – Росздравнадзор).

Федеральная служба по надзору в сфере образования и науки (далее – Рособрнадзор).

Федеральное медико-биологическое агентство России (далее – ФМБА).

1.3.1.1. Место нахождения Комитета, график работы, почтовый адрес, дни и часы приема заявителей

Адрес: Новгородская ул., д. 20, литера А, Санкт-Петербург, 191144.

Подача заявления и комплекта документов может быть осуществлена заявителем через ящики для корреспонденции, расположенные в открытой информационной зоне 1 этажа административно-делового квартала «Невская Ратуша» по адресу: ул. Новгородская, д. 20, лит. А, Санкт-Петербург, 191144 (далее – ящик для корреспонденции), ежедневно с понедельника по пятницу с 9.00 до 18.00.

График работы Комитета:

Понедельник – четверг с 9.00 до 18.00; пятница с 9.00 до 17.00; перерыв с 12.30 до 13.18.

Продолжительность рабочего дня, непосредственно предшествующего нерабочему праздничному дню, уменьшается на один час.

Структурные подразделения Комитета, участвующие в предоставлении государственной услуги:

Организационное управление (далее – ОУ);

Управление по распоряжению объектами нежилого фонда (далее – УРОНФ);

Управление по работе с крупными контрагентами (далее – УРКК) (по заявлениям лиц, указанных в приказе Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 19.07.2017 № 71-п «О перечне организаций» (далее – Приказ № 71-п)).

1.3.1.1.1. Справочные телефоны структурных подразделений Комитета для получения информации, связанной с предоставлением государственной услуги:

Информацию о входящем номере, под которым зарегистрировано заявление в системе делопроизводства Комитета, заявитель может получить на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть Интернет), по адресу: [www.commim.spb.ru](http://www.commim.spb.ru) (далее – Сайт Комитета), с помощью специального сервиса, предназначенного для поиска документов, направленных в Комитет; по телефону: (812) 576-75-15.

1.3.1.1.2. Информация о порядке предоставления государственной услуги размещается на Сайте Комитета, в том числе альтернативной версии официального сайта, предусмотренного для лиц со стойким нарушением функции зрения.

1.3.1.1.3. Адрес электронной почты для направления в Комитет электронных сообщений по вопросам предоставления государственной услуги: [in@commim.spb.ru](mailto:in@commim.spb.ru).

1.3.1.2. Место нахождения МФЦ, график работы, дни и часы приема заявителей

Адрес: ул. Красного Текстильщика, д. 10-12, лит. О, Санкт-Петербург, 191124;

График работы: понедельник – четверг с 9.00 до 18.00, пятница с 9.00 до 17.00; перерыв с 13.00 до 13.48; выходные дни – суббота, воскресенье. Продолжительность рабочего дня, непосредственно предшествующего нерабочему праздничному дню, уменьшается на один час.

Места нахождения, график работы и справочные телефоны структурных подразделений МФЦ указаны на Портале «Государственные и муниципальные услуги (функции) в Санкт-Петербурге» (далее – Портал) в разделе «Многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг в Санкт-Петербурге (МФЦ)»;

перечень МФЦ, в которых организован прием юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, указан на Портале в разделе «Многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг в Санкт-Петербурге (МФЦ)».

Центр телефонного обслуживания МФЦ: (812) 573-90-00 (далее – ЦТО);

Официальный сайт: [www.gu.spb.ru/mfc](http://www.gu.spb.ru/mfc);

Адрес электронной почты: [knz@mfcspb.ru](mailto:knz@mfcspb.ru).

1.3.1.3. Место нахождения ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», график работы, почтовый адрес, дни и часы приема заявителей

Адрес: ул. Новгородская, д. 20, лит. А, Санкт-Петербург, 191124.

Подача заявления и комплекта документов может быть осуществлена заявителем через ящики для корреспонденции, расположенные по следующим адресам:

ул. Новгородская, д. 20, лит. А, пом. 2-Н, Санкт-Петербург, 191124;

пр. Стачек, д. 18, лит. А, Санкт-Петербург, 198095.

Часы приема корреспонденции: ежедневно с понедельника по пятницу с 9.00 до 18.00.

Личный прием сотрудниками ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» осуществляется по адресу: пр. Стачек, д. 18, лит. А, 4 этаж, Санкт-Петербург, 198095; ежедневно с понедельника по четверг с 09.30 до 17.00.

Продолжительность рабочего дня, непосредственно предшествующего нерабочему праздничному дню, уменьшается на один час.

Телефон: (812)576-22-88

Адрес электронной почты: [GKU@commim.spb.ru](mailto:GKU@commim.spb.ru)

Сайт: [www.gkuim.commim.gov.spb.ru](http://www.gkuim.commim.gov.spb.ru)

Структурные подразделения ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», участвующие в предоставлении государственной услуги:

Отдел делопроизводства Управления кадров и делопроизводства ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» (далее - ОД ГКУ), телефон: 576-59-64;

Отдел по работе с обращениями заявителей Управления по работе с заявителями ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» (далее - УРЗ ГКУ), телефон: 576-23-21;

Управление по работе с объектами нежилого фонда Южного направления ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», телефон: 576-71-79;

Управление по работе с объектами нежилого фонда Центрального направления ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», телефон: 576-05-21;

Управление по работе с объектами нежилого фонда Северного направления ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», телефон: 576-70-71 (далее именуемые совместно – УРОНФ ГКУ).

1.3.1.4. Место нахождения КГИОП, график работы, почтовый адрес, дни и часы приема заявителей

График работы: понедельник-четверг с 9.00 до 18.00, пятница с 9.00 до 17.00, перерыв с 12.30 до 13.18.

Продолжительность рабочего дня, непосредственно предшествующего нерабочему праздничному дню, уменьшается на один час.

Адрес: пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191011;

Справочный телефон: (812)571-64-31;

Адрес электронной почты: [kgiop@gov.spb.ru](mailto:kgiop@gov.spb.ru);

Официальный сайт: [www.kgiop.gov.spb.ru](http://www.kgiop.gov.spb.ru).

1.3.1.5. Место нахождения КФ, график работы, почтовый адрес, дни и часы приема заявителей

Адрес: ул. Новгородская, д. 20, лит. А, Санкт-Петербург, 191144;

График работы: понедельник-четверг с 09.00 часов до 18.00 часов, пятница с 09.00 часов до 17.00 часов; выходные дни - суббота, воскресенье; перерыв с 13.00 часов до 14.00 часов.

Продолжительность рабочего дня, непосредственно предшествующего нерабочему праздничному дню, уменьшается на один час.

Телефон: (812)576-35-29,

Адрес электронной почты: [kfin@kfin.gov.spb.ru](mailto:kfin@kfin.gov.spb.ru).

Официальный сайт: [www.fincom.gov.spb.ru](http://www.fincom.gov.spb.ru)

1.3.1.6. Место нахождения ФНС, график работы, дни и часы приема заявителей.

График работы: понедельник-четверг - с 9.00 до 18.00, пятница - с 9.00 до 16.45, перерыв с 13.00 до 13.45.

Продолжительность рабочего дня, непосредственно предшествующего нерабочему праздничному дню, уменьшается на один час.

Адрес: наб. р. Фонтанки, д. 76, Санкт-Петербург, 191180;

Справочный телефон: (812)740-40-40;

Официальный сайт: [www.nalog.ru](http://www.nalog.ru).

1.3.1.7. Место нахождения ФГБУ «Кadaстровая палата», график работы, дни и часы приема заявителей.

График работы: понедельник-четверг - с 9.00 до 18.00, пятницу - с 9.00 до 16.45, перерыв - с 13.00 до 13.45.

Продолжительность рабочего дня, непосредственно предшествующего нерабочему праздничному дню, уменьшается на один час.

Адрес: Суворовский пр., д. 62, Санкт-Петербург, 191124;

Справочные телефоны: (812)577-18-00, (812)577-15-65;

Адрес электронной почты: [fgu78@u78.kadastr.ru](mailto:fgu78@u78.kadastr.ru);

Официальный сайт: [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru).

1.3.1.8. Место нахождения ГУ МЧС, график работы, дни и часы приема заявителей

Адрес: наб. реки Мойки, д. 85, Санкт-Петербург, 190000;

Прием документов: понедельник, четверг с 11.00 до 16.00, вторник с 14.00 до 18.00, среда - приема нет, пятница с 10.00 до 13.00, перерыв на обед с 13.00 до 14.00.

Справочный телефон: (812)718-25-05;

Адрес электронной почты: [info@mchs.gov.ru](mailto:info@mchs.gov.ru);

Официальный сайт: [www.78.mchs.gov.ru](http://www.78.mchs.gov.ru).

1.3.1.9. Место нахождения Росздравнадзора, график работы, дни и часы приема заявителей.

График работы: понедельник-четверг - с 9.00 до 17.45, пятницу - с 9.00 до 16.30, перерыв с 13.00 до 14.00.

Адрес: наб. канала Грибоедова, д. 88-90, каб. 306, Санкт-Петербург, 190068.

Справочный телефон: (812) 314-67-89;

Адрес электронной почты: [info@reg78.roszdravnadzor.ru](mailto:info@reg78.roszdravnadzor.ru).

Официальный сайт: [www.roszdravnadzor.ru](http://www.roszdravnadzor.ru).

1.3.1.10. Место нахождения Рособrnadzor, график работы, дни и часы приема заявителей.

График работы: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00; выходные дни - суббота, воскресенье

Адрес: ул. Садовая-Сухаревская, д. 16, К-51, ГСП-4, Москва, 127994;

Справочный телефон: (495) 984-89-19;

Адрес сайта: [www.obrnadzor.gov.ru](http://www.obrnadzor.gov.ru);

Адрес электронной почты: [pochta@obrnadzor.gov.ru](mailto:pochta@obrnadzor.gov.ru).

1.3.1.11. Место нахождения ФМБА, график работы, дни и часы приема заявителей.

График работы: понедельник-четверг - с 9.00 до 18.00, пятницу - с 9.00 до 16.45, перерыв с 12.00 до 12.45.

Адрес: Волоколамское шоссе, 30, Москва, 125310.

Справочный телефон: (499) 190-33-25, (499) 190-07-25;

Адрес электронной почты: [fmba@fmbaros.ru](mailto:fmba@fmbaros.ru).

Официальный сайт: [www.fmbaros.ru](http://www.fmbaros.ru).

1.3.2. Перед предоставлением государственной услуги заявителям не требуется дополнительных обращений в иные исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга и организации.

1.3.3. Информацию об органах (организациях), указанных в пункте 1.3.1 настоящего Административного регламента, по вопросам предоставления государственной услуги, сведения о ходе предоставления государственной услуги заявителя могут получить следующими способами (в следующем порядке):

направление запросов в письменном виде по адресу Комитета, указанному в пункте 1.3.1.1 настоящего Административного регламента, в электронной форме по адресу электронной почты Комитета;

по справочным телефонам Комитета, указанным в пункте 1.3.1.1 настоящего Административного регламента;

на Портале ([www.gu.spb.ru](http://www.gu.spb.ru)) (в части получения информации об органах (организациях), указанных в пункте 1.3.1 настоящего Административного регламента, и по вопросам предоставления государственной услуги);

посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – федеральный Портал) (в части получения информации об органах (организациях), указанных в пункте 1.3.1 настоящего Административного регламента);

в сети Интернет на Сайте Комитета по адресу: [www.commim.spb.ru](http://www.commim.spb.ru);

в ЦТО: (812) 573-90-00;

при обращении к инфоматам (инфокиоскам, инфопунктам), размещенным в помещениях структурных подразделений МФЦ;

на стендах в местах предоставления государственной услуги.

На стендах размещается следующая информация:

наименование государственной услуги;

перечень органов (организаций), участвующих в предоставлении государственной услуги;

график (режим) работы, телефоны, адреса электронной почты органов (организаций), осуществляющих прием и консультации заявителей по вопросам предоставления государственной услуги;

адреса органов (организаций), участвующих в предоставлении государственной услуги;

контактная информация об органах (организациях), участвующих в предоставлении государственной услуги;

порядок предоставления государственной услуги;

последовательность посещения заявителем органов (организаций), участвующих в предоставлении государственной услуги;

перечень категорий заявителей, имеющих право на получение государственной услуги;

перечень документов, необходимых для получения государственной услуги, в том числе получаемых Комитетом без участия заявителя;

образец заполненного заявления.

1.3.4. В целях доступности получения информации о порядке предоставления государственной услуги для инвалидов Комитетом обеспечивается:

для лиц со стойким нарушением функции зрения:

выполнение информации крупным рельефным шрифтом на контрастном фоне (белом или желтом) и дублирование рельефно-точечным шрифтом Брайля;

обеспечение выпуска альтернативных форматов печатных материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);

для лиц со стойким нарушением функции слуха - предоставление государственной услуги с использованием русского жестового языка, включая обеспечение допуска сурдопереводчика, либо специальных технических средств, обеспечивающих синхронный сурдоперевод;

для лиц с одновременным стойким нарушением функций зрения и слуха - предоставление государственной услуги по тифлосурдопереводу, включая обеспечение доступа тифлосурдопереводчика, либо специальных технических средств, обеспечивающих синхронный тифлосурдоперевод.

## **II. Стандарт предоставления государственной услуги**

2.1. Наименование государственной услуги: принимать решения о предоставлении объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, без проведения торгов в аренду, безвозмездное пользование, за исключением случаев предоставления государственной преференции.

Краткое наименование государственной услуги: принимать решения о предоставлении объектов нежилого фонда в аренду, безвозмездное пользование, за исключением случаев предоставления государственной преференции.

2.2. Государственная услуга предоставляется Комитетом во взаимодействии с органами (организациями), указанными в пункте 1.3.1 настоящего Административного регламента.

Должностным лицам Комитета, сотрудникам ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» запрещено требовать от заявителя осуществления действий, в том числе согласований, необходимых для получения государственной услуги и связанных с обращением в иные государственные органы, органы местного самоуправления и организации, за исключением получения услуг и получения документов и информации, полученных в результате предоставления таких услуг, включенных в перечень услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственных услуг, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 03.02.2012 № 93 «Об утверждении Перечня услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга государственных услуг и предоставляются организациями, участвующими в предоставлении государственных услуг, и Порядка определения размера платы за их оказание».

2.3. Результатом предоставления государственной услуги является:

2.3.1. В случае принятия решения о предоставлении объекта нежилого фонда/части объекта нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), без проведения торгов в аренду или безвозмездное пользование, за исключением случаев предоставления государственной преференции:

- проект договора аренды Объекта (далее – договор аренды) (в трех экземплярах) по формам согласно приложениям № 3, № 4 или № 12 к настоящему Административному регламенту на бумажном носителе или договор безвозмездного пользования Объектом (далее – договор безвозмездного пользования) (в трех экземплярах) по форме согласно приложению № 5 к настоящему Административному регламенту на бумажном носителе.

2.3.2. В случае принятия решения об отказе в предоставлении Объекта без проведения торгов в аренду или в безвозмездное пользование, за исключением случаев предоставления государственной преференции:

- уведомление об отказе в предоставлении Объекта без проведения торгов в аренду/безвозмездное пользование (далее – Уведомление об отказе) по форме согласно приложению № 6 к настоящему Административному регламенту на бумажном носителе.

Результат предоставления государственной услуги учитывается в подсистеме «Делопроизводство и документооборот» государственной информационной системы «Информационно-технологическая система Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга» (далее – ДПиДО).

2.4. Максимальный срок предоставления государственной услуги – 63 календарных дня.

Срок приостановления рассмотрения заявления:

- в случае, предусмотренном в пункте 2.9.2.1 настоящего Административного регламента, – до 60 календарных дней;

- в случае, предусмотренном в пункте 2.9.2.2 настоящего Административного регламента, – на срок, предусмотренный государственным контрактом.

2.5. Перечень нормативных правовых актов, непосредственно регулирующих предоставление государственной услуги, с указанием их реквизитов:

Гражданский кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» (далее – Закон № 59-ФЗ);

Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ);

Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»;



Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

Федеральный закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – Федеральный закон № 210-ФЗ);

Федеральный закон от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»;

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ);

постановление Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям»;

постановление Правительства Российской Федерации от 20.02.2006 № 95 «О порядке и условиях признания лица инвалидом»;

постановление Правительства Российской Федерации от 08.12.2016 № 1317 «О внесении изменения в Правила подачи и рассмотрения жалоб на решения и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти и их должностных лиц, федеральных государственных служащих, должностных лиц государственных внебюджетных фондов Российской Федерации, а также Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом», и ее должностных лиц»;

Закон Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург»;

Закон Санкт-Петербурга от 01.07.1998 № 169-26 «О фонде творческих мастерских Санкт-Петербурга»;

Закон Санкт-Петербурга от 29.06.2005 № 377-57 «О порядке предоставления льгот по арендной плате за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург»;

Закон Санкт-Петербурга от 20.04.2011 № 220-54 «О порядке определения арендной платы за объекты нежилого фонда, предоставленные для хранения индивидуального автотранспорта, арендодателем которых является Санкт-Петербург, и внесении изменений в отдельные законы Санкт-Петербурга»;

Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 30.06.1992 № 203 «О Положении о Фонде творческих мастерских Санкт-Петербурга и Перечне помещений, составляющих Фонд»;

постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2009 № 1593 «О некоторых мерах по повышению качества предоставления государственных услуг на базе многофункционального центра предоставления государственных услуг в Санкт-Петербурге»;

постановление Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О Порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга» (далее – постановление № 939);

постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.07.2011 № 1037 «О Порядке разработки и утверждения исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга административных регламентов предоставления государственных услуг (исполнения государственных функций)»;

постановление Правительства Санкт-Петербурга от 23.12.2011 № 1753 «О Порядке межведомственного информационного взаимодействия при предоставлении государственных и муниципальных услуг исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга и органами местного самоуправления в Санкт-Петербурге, а также услуг государственных учреждений, подведомственных исполнительным органам государственной власти

Санкт-Петербурга, и других организаций, в которых размещается государственное задание (заказ)»;

постановление Правительства Санкт-Петербурга от 03.02.2012 № 93 «Об утверждении Перечня услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга государственных услуг и предоставляются организациями, участвующими в предоставлении государственных услуг, и Порядка определения размера платы за их оказание»;

постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга»

постановление Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 № 281 «О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга»;

распоряжение Комитета по управлению городским имуществом от 19.04.2006 № 106-р «Об утверждении примерной формы договора безвозмездного пользования объектом нежилого фонда»;

распоряжение Комитета по управлению городским имуществом от 27.10.2006 № 344-р «О составе Фонда находящихся в собственности Санкт-Петербурга объектов нежилого фонда, предназначенных для предоставления в аренду исключительно для осуществления социально значимых видов деятельности»;

распоряжение Комитета по управлению городским имуществом от 22.01.2008 № 16-р «Об утверждении примерных форм договора аренды объекта нежилого фонда»;

распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 10.01.2017 № 1-р «О создании межведомственной комиссии по выявлению объектов государственной собственности Санкт-Петербурга, обладающих признаками общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и нежилых зданиях» (далее – Распоряжение № 1-р);

приказ Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 19.07.2017 № 71-п «О перечне организаций».

2.6. Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с нормативными правовыми актами для предоставления государственной услуги и услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственной услуги, подлежащих представлению заявителем:

2.6.1. Заявление по форме согласно приложению № 2 к настоящему Административному регламенту на бумажном носителе.

2.6.2. Копия документа, удостоверяющего личность (заявителя либо представителя заявителя, если с заявлением обращается представитель заявителя): паспорта гражданина Российской Федерации, временного удостоверения личности гражданина Российской Федерации, паспорта иностранного гражданина, вида на жительство и т.д.

При подаче заявления посредством МФЦ заявителю (представителю заявителя) необходимо представить оригиналы указанных документов.

2.6.3. В случае обращения представителя заявителя дополнительно предъявляется копия документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя (доверенность, договор, содержащий полномочия представителя, документ, содержащий указание закона либо акта уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления).

2.6.4. Копии документов, подтверждающих право владения и (или) пользования заявителем сетью инженерно-технического обеспечения, копии документов, подтверждающих, что передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения, данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности<sup>2</sup> (копии документов, подтверждающих наличие точек присоединения объектов, возможность эксплуатации объектов автономно; копии

<sup>2</sup> Данные документы предоставляются в случае, если основанием предоставления Объекта без проведения торгов является пункт 8 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

документов о технологическом присоединении<sup>3</sup>; копии актов разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности газовых сетей, копии схем газоснабжения).

2.6.5. Копия документа, подтверждающего технологическую и функциональную связь Объекта с приватизированным имуществом<sup>4</sup>.

2.6.6. В случае если заявление подано физическим лицом о предоставлении Объекта в целях его использования в качестве гаража индивидуального пользования, машино-места, являющегося частью многоэтажного паркинга или частью подземной автостоянки, либо частью нежилого помещения в многоэтажном паркинге или частью нежилого помещения в подземной автостоянке (далее – Объект для хранения индивидуального автотранспорта) заявителем дополнительно предоставляется:

2.6.6.1. Копия свидетельства о регистрации транспортного средства;

2.6.6.2. Копия паспорта транспортного средства или распечатка выписки электронного паспорта транспортного средства<sup>5</sup>;

2.6.6.3. Копия водительского удостоверения заявителя;

2.6.6.4. Копия доверенности на право управления транспортным средством (документ предоставляется в случае, если заявитель не является собственником транспортного средства, для хранения которого необходим Объект);

2.6.6.5. Копия справки, выданной федеральным учреждением медико-социальной экспертизы, подтверждающей факт признания заявителя инвалидом<sup>6</sup>;

2.6.7. Представление общественного объединения в области культуры, координирующего на территории Санкт-Петербурга деятельность общественных организаций творческих работников, общее число членов которых составляет не менее 5 тысяч<sup>7</sup>;

2.6.8. Копия штатного расписания<sup>8</sup>;

2.6.9. Копии бухгалтерского баланса заявителя по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, и приложений к бухгалтерскому балансу в части расшифровки дебиторской и кредиторской задолженности<sup>9</sup>.

В представляемых документах не допускаются неустойчивые исправления, повреждения, нечитаемые части текста либо нечитаемые оттиски штампов и печатей, наличие которых не позволяет однозначно толковать их содержание.

При подаче заявления о предоставлении государственной услуги через структурные подразделения МФЦ другие документы, указанные в пункте 2.6 Административного

<sup>3</sup> Документами о технологическом присоединении в соответствии с пунктом 2 Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 являются документы, составляемые (составленные) в процессе технологического присоединения (после завершения технологического присоединения) энергопринимающих устройств (объектов электроэнергетики) к объектам электросетевого хозяйства, в том числе технические условия, акт об осуществлении технологического присоединения, акт разграничения балансовой принадлежности электросетей, акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон.

<sup>4</sup> Данный документ предоставляется в случае, если основанием предоставления Объекта без проведения торгов является пункт 13 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

<sup>5</sup> Данный документ предоставляется в случае, если у заявителя имеется электронный паспорт транспортного средства. Выписка электронного паспорта транспортного средства содержит сведения в соответствии с Приложением № 1 к Порядку функционирования систем электронных паспортов транспортных средств (электронных паспортов шасси транспортных средств) и электронных паспортов самоходных машин и других видов техники, утвержденному решением Коллегии Евразийской экономической комиссии от 22 сентября 2015 г. № 122.

<sup>6</sup> Данный документ предоставляется в случае, если заявитель является инвалидом в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.02.2006 № 95 «О порядке и условиях признания лица инвалидом», и в случае, отсутствия соответствующей информации о выданных заявителю справках в Автоматизированной информационной системе «Портал медико-социальной экспертизы».

<sup>7</sup> Документ предоставляется в случае, если заявление подано в отношении Объекта, включенного в Фонд творческих мастерских.

<sup>8</sup> Данный документ предоставляется в случае, если заявитель является юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, и заявление подано в целях получения Объекта в безвозмездное пользование (за исключением Санкт-Петербургских государственных образовательных учреждений и Санкт-Петербургских государственных медицинских учреждений).

<sup>9</sup> Данный документ предоставляется в случае, если заявитель является юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, и заявление подано в целях получения Объекта в безвозмездное пользование.

регламента, представляются в подлинниках или копиях, удостоверенных в установленном порядке, либо копиях с предъявлением подлинников документов.

В случае обращения заявителя (представителя) за предоставлением государственной услуги через структурные подразделения МФЦ ему необходимо представить документ, удостоверяющий личность заявителя или представителя заявителя (паспорт гражданина Российской Федерации, временное удостоверение личности гражданина Российской Федерации, паспорт иностранного гражданина, вид на жительство, удостоверение беженца и т.д.).

2.7. Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с нормативными правовыми актами для предоставления государственной услуги, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и иных органов, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, и которые заявитель вправе представить

Комитет в порядке межведомственного информационного взаимодействия или иным способом, не противоречащим законодательству, без участия заявителя получает:

в ФНС: - выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ) или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (далее - ЕГРИП).

Вместо направления запросов в ФНС должностное лицо Комитета вправе получить выписку из ЕГРЮЛ/выписку из ЕГРИП о заявителе с использованием сведений, размещенных на официальном сайте ФНС в сети Интернет: [egrul.nalog.ru](http://egrul.nalog.ru).

в ФГБУ «Кадастровая палата» - выписку из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на Объект;

Запрос может быть направлен посредством обеспечения доступа к ресурсу, содержащему сведения ЕГРН.

в КГИОП - выписку из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

в КФ - согласие на передачу Объекта в безвозмездное пользование (в случае предоставления Объекта в безвозмездное пользование);

в ГУ МЧС - сведения о наличии (отсутствии) у Объекта статуса объекта гражданской обороны (в случае если Объект расположен на подвальном или цокольном этаже здания либо является зданием, сооружением).

в Росздравнадзор – сведения о выданной лицензии на осуществление медицинской деятельности из единого реестра лицензий на осуществление медицинской деятельности<sup>10</sup>.

Вместо направления запросов в Росздравнадзор должностное лицо Комитета вправе получить сведения из единого реестра лицензий на осуществление медицинской деятельности с использованием сведений, размещенных на официальном сайте Росздравнадзора в сети Интернет: [www.roszdravnadzor.ru](http://www.roszdravnadzor.ru).

в Рособрнадзор – сведения о выданной лицензии на осуществление образовательной деятельности из сводного реестра лицензий за осуществление образовательной деятельности<sup>11</sup>.

Вместо направления запросов в Рособрнадзор должностное лицо Комитета вправе получить сведения из сводного реестра лицензий за осуществление образовательной деятельности с использованием сведений, размещенных на официальном сайте Рособрнадзора в сети Интернет: [www.obrnadzor.gov.ru](http://www.obrnadzor.gov.ru).

<sup>10</sup> Данные сведения запрашиваются в случае необходимости получения информация о наличии/отсутствии лицензии, выданной заявителю для осуществления им определенного вида медицинской деятельности в качестве основного (уставного) вида деятельности в соответствии с перечнем работ (услуг), составляющих медицинскую деятельность, и если основанием предоставления Объекта без проведения торгов является пункт 6 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

<sup>11</sup> Данные сведения запрашиваются в случае необходимости получения информация о наличии/отсутствии лицензии у заявителя на осуществление образовательной деятельности в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», и если основанием предоставления Объекта без проведения торгов является пункт 6 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

в ФМБА – информация о справке, выданной федеральным учреждением медико-социальной экспертизы, подтверждающей факт признания заявителя инвалидом<sup>12</sup>.

Вместо направления запросов в ФМБА должностное лицо Комитета вправе получить сведения о справке, выданной федеральным учреждением медико-социальной экспертизы, подтверждающей факт признания заявителя инвалидом, с использованием сведений, размещенных в Автоматизированной информационной системе «Портал медико-социальной экспертизы».

Непредставление заявителем указанных документов не является основанием для отказа заявителю в предоставлении государственной услуги.

2.7.1. Должностным лицам Комитета, сотрудникам запрещено требовать от заявителя:

представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением государственной услуги;

представления документов и информации, в том числе подтверждающих внесение заявителем платы за предоставление государственных и муниципальных услуг, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении предусмотренных частью 1 статьи 1 Федерального закона № 210-ФЗ государственных и муниципальных услуг, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, за исключением документов, включенных в определенный частью 6 статьи 7 Федерального закона № 210-ФЗ перечень документов;

представления документов и информации, отсутствие и (или) недостоверность которых не указывались при первоначальном отказе в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, либо в предоставлении государственной услуги, за исключением следующих случаев:

а) изменение требований нормативных правовых актов, касающихся предоставления государственной услуги, после первоначальной подачи заявления о предоставлении государственной услуги;

б) наличие ошибок в заявлении о предоставлении государственной услуги и документах, поданных заявителем после первоначального отказа в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, либо в предоставлении государственной услуги и не включенных в представленный ранее комплект документов;

в) истечение срока действия документов или изменение информации после первоначального отказа в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, либо в предоставлении государственной услуги;

г) выявление документально подтвержденного факта (признаков) ошибочного или противоправного действия (бездействия) должностного лица Комитета, работника МФЦ, при первоначальном отказе в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, либо в предоставлении государственной услуги, о чем в письменном виде за подписью председателя Комитета, руководителя МФЦ при первоначальном отказе в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, уведомляется заявитель, а также приносятся извинения за доставленные неудобства.

2.8. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги:

отказ заявителя от подачи документов, указанных в пункте 2.6 Административного регламента;

<sup>12</sup> Данный запрос направляется в случае, если заявитель является инвалидом в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.02.2006 № 95 «О порядке и условиях признания лица инвалидом», и подано заявление о предоставлении Объекта для хранения индивидуального автотранспорта.

При подаче заявления в МФЦ отказ заявителя от подачи документов осуществляется в порядке, предусмотренном абзацами 26, 27 пункта 2.17.1 настоящего Административного регламента.

2.9. Исчерпывающий перечень оснований для приостановления или отказа в предоставлении государственной услуги

2.9.1. Основания для отказа в предоставлении государственной услуги

2.9.1.1. Отсутствуют основания для предоставления Объекта без проведения торгов в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ<sup>13</sup>;

2.9.1.2. Наличие решения Межведомственной комиссии по выявлению объектов государственной собственности Санкт-Петербурга, обладающих признаками общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и нежилых зданиях, утвержденной распоряжением № 1-р (далее – Комиссия), о возможности отнесения Объекта к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома/нежилого здания;

2.9.1.3. Наличие перепланировки Объекта (изменены внешние границы Объекта), сведения о которой не внесены в ЕГРН;

2.9.1.4. Объект фактически занят третьими лицами без правоустанавливающих документов;

2.9.1.5. Наличие судебного спора в отношении Объекта;

2.9.1.6. Наличие решения Комитета либо вступившего в законную силу решения суда, предусматривающего иной порядок распоряжения Объектом;

2.9.1.7. Объект обременен обязательственными правами третьих лиц;

2.9.1.8. Наличие отказа КФ в предоставлении Объекта в безвозмездное пользование;

2.9.1.9. Наличие решения Комитета о предоставлении Объекта в аренду/безвозмездное пользование по ранее поступившему заявлению;

2.9.1.10. Наличие решения Городской комиссии по распоряжению имуществом (далее – Городская комиссия) об отказе заявителю в предоставлении Объекта для хранения индивидуального автотранспорта или Объекта, входящего в Фонд находящихся в собственности Санкт-Петербурга объектов нежилого фонда, предназначенных для предоставления в аренду исключительно для осуществления социально значимых видов деятельности (далее - ФЗСО).

2.9.2. Основания для приостановления предоставления государственной услуги

2.9.2.1. Рассмотрение заявления приостанавливается до принятия решения о возможности/невозможности отнесения Объекта, расположенного на подвальном этаже или в цоколе многоквартирного дома/нежилого здания, к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома/нежилого здания на заседании Комиссии<sup>14</sup>.

2.9.2.2. Направление запроса на выполнение кадастровых работ в отношении Объекта кадастровым инженером, осуществляющим кадастровую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, юридическим лицом, в качестве работника которого кадастровую деятельность осуществляет кадастровый инженер на основании трудового договора с таким юридическим лицом, на основании государственного контракта в случае, если Объект является частью объекта недвижимости и ранее не был учтен в ЕГРН (при отсутствии документов, необходимых для кадастрового учета Объекта)<sup>15</sup>.

Рассмотрение заявления приостанавливается до выполнения кадастровых работ в отношении Объекта на срок, предусмотренный государственным контрактом.

2.10. Услуги, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственной услуги, в том числе сведения о документе (документах), выдаваемом

<sup>13</sup> Данный пункт не применяется в случае, если заявление подано физическим лицом о предоставлении Объекта в целях его использования в качестве гаража индивидуального пользования, машино-места, являющегося частью многоэтажного паркинга и подземной автостоянки или частью нежилого помещения в многоэтажном паркинге и подземной автостоянке.

<sup>14</sup> В случае если Объект расположен на подвальном этаже многоквартирного дома/нежилого здания и на момент поступления заявления в отношении Объекта не было принято решение МК о невозможности его отнесения к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома/нежилого здания.

<sup>15</sup> В соответствии с требованиями части 5 статьи 44 Федерального закона № 218-ФЗ.

(выдаваемых) организациями, участвующими в предоставлении государственной услуги, действующим законодательством не предусмотрены.

2.11. Государственная пошлина или иная плата за предоставление государственной услуги не взимается.

2.12. Порядок, размер и основания взимания платы за предоставление услуг, необходимых и обязательных для предоставления государственной услуги, включая информацию о методиках расчета размера такой платы

Государственная услуга предоставляется на бесплатной (безвозмездной) основе.

2.13. Максимальный срок ожидания в очереди при подаче запроса о предоставлении государственной услуги и при получении результата предоставления таких услуг

Время ожидания в очереди для подачи (получения) документов заявителями в Комитете или в ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» не должно превышать 15 минут.

Срок ожидания в очереди МФЦ при подаче документов составляет не более 15 минут, при получении результата предоставления государственной услуги – не более 15 минут.

2.14. Срок и порядок регистрации запроса заявителя о предоставлении государственной услуги, услуги организации, участвующей в предоставлении государственной услуги

В случае поступления документов в Комитет по почте или через ящик для корреспонденции заявление регистрируется в течение одного рабочего дня специалистом ОУ.

В случае личного обращения заявителя в МФЦ заявление регистрируется непосредственно при приеме специалистом МФЦ в присутствии заявителя, которому выдается расписка из Межведомственной автоматизированной информационной системы предоставления в Санкт-Петербурге государственных и муниципальных услуг в электронном виде (далее – МАИС ЭГУ) с регистрационным номером.

2.15. Требования к помещениям, в которых предоставляются государственная услуга, услуга, предоставляемая организацией, участвующей в предоставлении государственной услуги, к месту ожидания и приема заявителей, размещению и оформлению визуальной, текстовой и мультимедийной информации о порядке предоставления таких услуг, в том числе к обеспечению доступности для инвалидов указанных объектов в соответствии с законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов

2.15.1. Указанные помещения должны иметь площади, предусмотренные санитарными нормами и требованиями к рабочим (офисным) помещениям, где оборудованы рабочие места с использованием персональных компьютеров и копировальной техники, и места для приема посетителей, а также должны быть оборудованы стульями и столами, стендами, на которых должна быть размещена информация, указанная в пункте 1.3.3 настоящего Административного регламента, должны иметь писчие принадлежности (бланки заявлений, авторучки, бумагу) для заполнения заявления о предоставлении государственной услуги и производству вспомогательных записей (памяток, пояснений).

Помещения структурных подразделений МФЦ должны отвечать требованиям, предусмотренным Правилами организации деятельности многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 22.12.2012 № 1376, а также иным требованиям, предусмотренным действующим законодательством.

2.15.2. Вход в здание, в котором предоставляются государственные услуги (далее – здание), должен быть оборудован информационной табличкой (вывеской), содержащей информацию о наименовании и режиме работы Комитета, ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», предоставляющих государственную услугу, а также тактильной схемой (табличкой), дублирующей данную информацию.

Для лиц с нарушением функции зрения вход в здание обозначается с помощью изменения фактуры наземного покрытия.

Должностные лица Комитета, сотрудники ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» осуществляют, при необходимости, помощь инвалидам и иным маломобильным группам населения при их передвижении по помещениям, в том числе при входе в здание и выходе из него, в получении в доступной для них форме информации о порядке предоставления государственной услуги, включая оформление необходимых документов, о совершении других

необходимых для получения государственной услуги действий, а также обеспечение посадки в транспортное средство и высадки из него, в том числе с использованием кресла-коляски.

Личный уход за получателем государственной услуги из числа инвалидов и иных маломобильных групп населения (медицинские процедуры, помощь в принятии пищи и лекарств, в выполнении санитарно-гигиенических процедур) обеспечивается инвалидом самостоятельно либо при помощи сопровождающих лиц.

2.15.3. Помещения, в которых предоставляется государственная услуга (далее – помещения), оборудуются информационными стендами или терминалами, содержащими сведения, указанные в пункте 1.3.3 настоящего Административного регламента, в визуальной, текстовой и (или) мультимедийной формах. Оформление визуальной, текстовой и (или) мультимедийной информации должно соответствовать оптимальному зрительному и слуховому восприятию этой информации гражданами.

Помещения должны быть оборудованы устройствами для озвучивания визуальной, текстовой информации, оснащены знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля в соответствии с действующими стандартами выполнения и размещения таких знаков, а также визуальными индикаторами, преобразующими звуковые сигналы в световые, речевые сигналы в текстовую бегущую строку.

2.15.4. Помещения, в том числе вход и пути передвижения по помещениям, должны быть оборудованы пандусами, лифтами (при необходимости), санитарно-техническими помещениями (доступными для инвалидов), расширенными проходами, позволяющими обеспечить беспрепятственный доступ инвалидов и иных маломобильных групп населения, а также специальными объемными тактильными плитками и покрытиями, обозначающими пути движения, повороты и препятствия (перекрестки, ступени, лестницы, двери).

Двери в помещениях не должны иметь порогов, препятствующих движению инвалидов и иных маломобильных групп населения.

В помещениях должно быть обеспечено беспрепятственное передвижение и разворот кресел-колясок, размещение столов в стороне от входа с учетом беспрепятственного подъезда и поворота кресел-колясок.

2.15.5. С целью правильной и безопасной ориентации инвалидов и других маломобильных групп населения в помещениях на видных местах должны быть размещены тактильные мнемосхемы, отображающие план размещения данных помещений, а также план эвакуации граждан в случае пожара.

В помещениях должна быть предусмотрена система (установка) оповещения людей о пожаре.

Вход и выход из помещения оборудуются соответствующими указателями с автономными источниками бесперебойного питания.

2.15.6. На путях движения инвалидов и иных маломобильных групп населения в помещениях должны быть предусмотрены смежные с ними места отдыха и ожидания. В местах ожидания должно быть предусмотрено не менее одного места для инвалида, передвигающегося на кресле-коляске или пользующегося костылями (тростью), а также для его сопровождающего.

2.15.7. Территория, прилегающая к местонахождению Комитета, ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», оборудуется, по возможности, местами для парковки автотранспортных средств, включая автотранспортные средства инвалидов.

На территории на основных путях движения к зданию должны быть предусмотрены места отдыха, доступные для инвалидов и иных маломобильных групп населения, оборудованные скамейками, указателями, навесами и опознаваемые с помощью изменения фактуры наземного покрытия.

2.15.8. Председателем Комитета, директором ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» обеспечивается создание инвалидам следующих условий доступности объектов в соответствии с требованиями, установленными законодательными и иными нормативными правовыми актами:

- а) возможность беспрепятственного входа в объекты и выхода из них;
- б) возможность самостоятельного передвижения по территории объекта в целях доступа к месту предоставления государственной услуги, в том числе с помощью работников объекта,



предоставляющих государственные услуги, ассистивных и вспомогательных технологий, а также сменного кресла-коляски;

в) возможность посадки в транспортное средство и высадки из него перед входом в объект, в том числе с использованием кресла-коляски и, при необходимости, с помощью работников объекта;

г) сопровождение инвалидов, имеющих стойкие нарушения функции зрения и самостоятельного передвижения по территории объекта;

д) содействие инвалиду при входе в объект и выходе из него, информирование инвалида о доступных маршрутах общественного транспорта;

е) надлежащее размещение носителей информации, необходимой для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к объектам и государственным услугам, с учетом ограничений их жизнедеятельности, в том числе дублирование необходимой для получения государственной услуги звуковой и зрительной информации, а также надписей, знаков и иной текстовой и графической информации знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля и на контрастном фоне;

ж) обеспечение допуска на объект, в котором предоставляется государственная услуга, собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего ее специальное обучение, выданного по форме и в порядке, утвержденном приказом Министерства труда и социальной защиты населения Российской Федерации от 22.06.2015 № 386н.

2.15.9. Председателем Комитета, директором ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» обеспечивается создание инвалидам следующих условий доступности услуг в соответствии с требованиями, установленными нормативными правовыми актами:

а) оказание инвалидам помощи, необходимой для получения в доступной для них форме информации о правилах предоставления государственной услуги, в том числе об оформлении необходимых для получения государственной услуги документов, о совершении ими других необходимых для получения услуги действий;

б) предоставление инвалидам по слуху, при необходимости, государственной услуги с использованием русского жестового языка, включая обеспечение допуска на объект сурдопереводчика, тифлосурдопереводчика;

в) оказание работниками органов и организаций, предоставляющих государственные услуги в установленных сферах деятельности, иной необходимой инвалидам помощи Комитета, ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» в преодолении барьеров, мешающих получению ими услуг наравне с другими лицами;

г) наличие копий документов, объявлений, инструкций о порядке предоставления государственной услуги (в том числе на информационном стенде), выполненных рельефно-точечным шрифтом Брайля и на контрастном фоне, а также аудиокарты в местах ожидания и приема заявителей.

## 2.16. Показатели доступности и качества государственных услуг

2.16.1. Количество взаимодействий заявителя с должностными лицами Комитета и сотрудниками ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»:

однократное обращение при подаче документов для предоставления государственной услуги (в Комитет);

однократное обращение при получении результата предоставления государственной услуги (в Комитет или в ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»).

2.16.2. Продолжительность взаимодействий – 15 минут;

2.16.3. Способы предоставления государственной услуги заявителю:

посредством МФЦ;

почтовым отправлением;

через ящик для корреспонденции;

посредством личного обращения в ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» (получение результата предоставления государственной услуги).

2.16.4. Предусмотрено информирование заявителя о ходе предоставления государственной услуги – да

Информирование заявителя о ходе предоставления государственной услуги возможно на любом этапе административных процедур, предусмотренных пунктами 3.1 - 3.6 настоящего Административного регламента, и осуществляется:

по письменным обращениям, направленным по почте (в том числе электронной) или курьерской доставкой по адресу Комитета;

по телефонам Комитета, указанным в пункте 1.3.1.1 настоящего Административного регламента;

по адресу электронной почты Комитета, указанному в пункте 1.3.1.3 настоящего Административного регламента;

по телефонам МФЦ, указанным в пункте 1.3.1.2 настоящего Административного регламента.

2.16.5. Способы информирования заявителя о результатах предоставления государственной услуги:

в письменном виде;

по телефонам Комитета и ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга».

2.16.6. Количество документов, необходимых для предоставления заявителем в целях получения государственной услуги – 4;

в случае, если заявление подано физическим лицом о предоставлении Объекта для хранения индивидуального автотранспорта – 8;

в случае предоставления Объекта в безвозмездное пользование – 6;

в случае, если заявление подано в отношении Объекта, включенного в Фонд творческих мастерских – 5.

2.16.7. Предусмотрено межведомственное информационное взаимодействие Комитета с иными органами (организациями) при предоставлении государственной услуги – да.

Межведомственное информационное взаимодействие предусмотрено с ФНС, Росреестром, КГИОП, КФ<sup>16</sup>, ГУ МЧС, Росздравнадзор, Рособrnадзор, ФМБА<sup>17</sup>.

2.16.8. Количество документов (сведений), которые Комитет запрашивает без участия заявителя – 8.

2.16.9. Количество услуг, являющихся необходимыми и обязательными для предоставления государственной услуги – 0.

2.16.10. Количество административных процедур в рамках предоставления государственной услуги, осуществляемых в электронной форме – 0.

2.16.11. Срок предоставления государственной услуги:

Срок рассмотрения заявления - 33 календарных дня с даты поступления заявления (за исключением случаев, указанных в абзаце третьем настоящего пункта);

Срок рассмотрения заявления - 60 календарных дней с даты поступления заявления в случае, если оно подано:

- физическим лицом о предоставлении Объекта для хранения индивидуального автотранспорта;

- о предоставлении Объекта, входящего ФЗСО, и в отношении которого на рассмотрении в Комитете находится ранее поступившее заявление о предоставлении Объекта в аренду.

Срок приостановления рассмотрения заявления указан в пункте 2.9.2 настоящего Административного регламента.

2.16.12. Предусмотрен порядок и формы контроля за предоставлением государственной услуги со стороны граждан, их объединений и организаций – да.

Организации, в том числе общественные организации (объединения), и граждане имеют право осуществлять контроль за предоставлением государственной услуги, в том числе в установленном законодательством Российской Федерации порядке запрашивать и получать в Комитете, в ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» информацию по предоставлению государственной услуги, в досудебном (внесудебном) порядке обжаловать решения и действия

<sup>16</sup> В случае предоставления Объекта в безвозмездное пользование.

<sup>17</sup> В случае предоставления Объекта для хранения индивидуального автотранспорта заявителю, который является инвалидом в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.02.2006 № 95 «О порядке и условиях признания лица инвалидом».

(бездействие) Комитета, ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», должностного лица Комитета, сотрудника ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга».

Контроль за предоставлением государственной услуги со стороны граждан, их объединений и организаций осуществляется посредством направления предложений, замечаний и жалоб, связанных с предоставлением государственной услуги, в Комитет, в ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» для рассмотрения на заседании рабочей группы по проведению административной реформы.

Возможным способом оценки заявителями качества предоставления государственных услуг является оценка посредством электронного опроса с помощью информационных терминалов, расположенных в структурных подразделениях МФЦ.

2.16.13. Предусмотрена выдача результата предоставления государственной услуги на базе МФЦ – да;

2.16.14. Предусмотрена выдача результата предоставления государственной услуги в электронной форме – нет.

2.17. Иные требования, в том числе учитывающие особенности предоставления государственных услуг в структурных подразделениях МФЦ и особенности предоставления государственных услуг в электронной форме

2.17.1. Прием документов и выдача результата предоставления государственной услуги могут быть осуществлены на базе МФЦ.

При обращении заявителя в структурное подразделение МФЦ срок предоставления государственной услуги увеличивается на время, необходимое для передачи документов:

срок передачи документов в Комитет для принятия решения о предоставлении (отказе в предоставлении) заявителю государственной услуги – до трех рабочих дней со дня принятия заявления;

срок передачи документов в МФЦ для выдачи результата заявителю – до трех рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении (отказе в предоставлении) заявителю государственной услуги.

При предоставлении государственной услуги структурные подразделения МФЦ осуществляют:

прием запросов заявителей о предоставлении государственной услуги;

представление интересов заявителей при взаимодействии с Комитетом, а также организациями, участвующими в предоставлении государственной услуги;

представление интересов органов, предоставляющих услуги, при взаимодействии с заявителями;

информирование заявителей о порядке предоставления государственной услуги в структурных подразделениях МФЦ, о ходе выполнения запросов о предоставлении государственной услуги, а также по иным вопросам, связанным с предоставлением государственной услуги;

взаимодействие с органами, предоставляющими услуги, по вопросам предоставления государственной услуги, а также организациями, участвующими в предоставлении государственной услуги;

выдачу заявителям документов органов, предоставляющих услуги, по результатам предоставления государственной услуги, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

прием, обработку информации из информационных систем органов, предоставляющих услуги, и выдачу заявителям на основании такой информации документов, если это предусмотрено соглашением о взаимодействии и иное не предусмотрено федеральным законом;

обеспечение бесплатного доступа заявителей к Порталу и к федеральному Порталу;

составление и выдачу заявителям документов на бумажном носителе, подтверждающих содержание электронных документов, направленных в МФЦ по результатам предоставления государственных услуг органами, предоставляющими государственные услуги, в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации (при наличии технической возможности);

информирование заявителей о порядке предоставления государственной услуги в МФЦ;

информирование заявителей о ходе выполнения запросов о предоставлении государственной услуги, в том числе о поступлении результата предоставления государственной услуги в МФЦ (осуществляется при обращении заявителя в МФЦ, в ЦТО, в «Личном кабинете» заявителя на Портале; на Портал; посредством автоматического направления СМС и e-mail сообщений, push уведомлений в мобильных приложениях «Государственные услуги в Санкт-Петербурге» на платформах Android и iOS – при соответствующих настройках в «Личном кабинете» на Портале).

В случае подачи документов в Комитет посредством структурного подразделения МФЦ работник структурного подразделения МФЦ, осуществляющий прием документов, представленных для получения государственной услуги, выполняет следующие действия:

определяет предмет обращения;

проводит проверку полномочий лица, подающего документы;

проводит проверку соответствия документов требованиям, указанным в пункте 2.6 настоящего Административного регламента;

осуществляет сканирование представленных документов, формирует электронное дело, все документы которого связываются единым уникальным идентификационным кодом, позволяющим установить принадлежность документов конкретному заявителю и виду обращения за государственной услугой;

заверяет электронное дело своей усиленной квалифицированной электронной подписью;

направляет копии документов и реестр документов в Комитет:

в электронной форме (в составе пакетов электронных дел) в течение одного рабочего дня со дня обращения заявителя в структурное подразделение МФЦ;

на бумажных носителях (в случае необходимости обязательного предоставления оригиналов документов) – в течение трех рабочих дней со дня обращения заявителя в структурное подразделение МФЦ.

В случае представления заявителем неполного комплекта документов или несоответствия представленных документов требованиям пункта 2.6 настоящего Административного регламента работник структурного подразделения МФЦ, осуществляющий прием документов, разъясняет заявителю содержание недостатков, выявленных в документах, предлагает принять меры по их устранению и обратиться за предоставлением государственной услуги повторно.

В случае когда заявитель настаивает на приеме несоответствующего комплекта документов, а Административным регламентом не предусмотрены основания для отказа в приеме документов, работник структурного подразделения МФЦ, осуществляющий прием документов, предлагает заявителю собственноручно сделать соответствующую запись на заявлении или заполнить сопроводительное письмо к комплекту документов.

По окончании приема документов работник структурного подразделения МФЦ выдает заявителю расписку в приеме документов.

Если заявитель отказался от подачи заявления и потребовал возврата представленных документов после отправления электронного дела в Комитет, но до направления комплекта документов на бумажных носителях в Комитет, работник структурного подразделения МФЦ, осуществляющий прием документов, предлагает заявителю написать заявление на отзыв обращения, забирает расписку у заявителя (в случае ее наличия), после чего возвращает предоставленные заявителем документы. При этом работник структурного подразделения МФЦ устанавливает соответствующий статус электронного дела в МАИС ЭГУ.

Если заявитель потребовал возврата предоставленных документов после направления электронного обращения и комплекта документов на бумажном носителе в Комитет, работник структурного подразделения МФЦ, осуществляющий прием документов, предлагает заявителю обратиться непосредственно в Комитет.

Должностное лицо Комитета, ответственное за предоставление государственной услуги, по результатам рассмотрения представленных заявителем документов, устанавливает статус предоставления государственной услуги в МАИС ЭГУ, направляет необходимые документы, являющиеся результатом предоставления государственной услуги, в структурное подразделение МФЦ для их последующей передачи заявителю:

в электронной форме в течение одного рабочего дня со дня принятия решения

о предоставлении (отказе в предоставлении) заявителю государственной услуги;  
на бумажном носителе – в срок не более трех рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении (отказе в предоставлении) заявителю государственной услуги.

Не допускается возврат документов заявителя Комитетом или ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» в структурные подразделения МФЦ без рассмотрения.

#### 2.17.2. Особенности предоставления государственной услуги в электронной форме

Заявитель может получить информацию о порядке предоставления государственной услуги, в том числе в электронной форме на Портале ([www.gu.spb.ru](http://www.gu.spb.ru)).

Доступ к сведениям о способах предоставления государственной услуги, порядку предоставления государственной услуги, в том числе, в электронной форме, перечню необходимых для предоставления государственной услуги документов, к форме заявления и формам иных документов выполняется без предварительной авторизации заявителя на Портале и федеральном Портале. Заявитель может ознакомиться с формой заявления и иных документов, необходимых для получения государственной услуги, на Портале и на федеральном Портале, при необходимости сохранить их на компьютере.

Возможность подачи заявления в электронной форме посредством Портала не предусмотрено.

### **III. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур (действий), требования к порядку их выполнения, в том числе особенности выполнения административных процедур (действий) в электронной форме**

При предоставлении государственной услуги осуществляются следующие административные процедуры:

прием и регистрация заявления;

рассмотрение заявления;

подготовка и направление межведомственных запросов и иных запросов о предоставлении документов (сведений), необходимых для предоставления государственной услуги, находящихся в распоряжении иных государственных органов и организаций;

подготовка, подписание и регистрация распоряжения Комитета о предоставлении Объекта в аренду/безвозмездное пользование либо подготовка и подписание Уведомления об отказе;

подготовка проекта договора аренды/договора безвозмездного пользования;

передача заявителю результата предоставления государственной услуги.

#### **3.1. Прием и регистрация заявления**

3.1.1. Юридический факт, являющийся основанием для начала исполнения административной процедуры, - поступление заявления в Комитет.

3.1.2. Содержание административных действий, входящих в состав административной процедуры, продолжительность и (или) максимальный срок их выполнения

Заявление по форме согласно приложению № 2 к настоящему Административному регламенту подается следующими способами:

доставкой в Комитет через ящики для корреспонденции;

доставкой в Комитет через структурное подразделение МФЦ;

почтовым отправлением по адресу Комитета: Новгородская ул., д. 20, литера А, Санкт-Петербург, 191144.

Специалист ОУ (в случае поступления документов в Комитет по почте, через ящик для корреспонденции, из МФЦ) выполняет следующие мероприятия:

- регистрирует заявление в день его поступления в Комитет;

- сканирует документы, поступившие на бумажном носителе, и загружает заявление со всеми приложениями в ДПиДО, из которой вся загруженная информация при синхронизации загружается в информационно-технологическую систему «Кадастр-2» (далее – ИТС «Кадастр-2»);

- передает заявление с приложениями для рассмотрения в УРОНФ или в УРКК (в случае, если с заявлением обратилось лицо, указанное в Приказе № 71-п).

Срок выполнения действия - 1 календарный день.

3.1.3. Сведения о должностном лице, ответственном за выполнение административного действия, входящего в состав административной процедуры

Лицо, ответственное за выполнение действий, - специалист ОУ.

3.1.4. Критерии принятия решений в рамках административной процедуры – наличие в заявлении данных заявителя, позволяющих идентифицировать лицо, которому должен быть направлен ответ, и почтового адреса и (или) адреса электронной почты для связи с заявителем.

3.1.5. Результат административной процедуры и порядок передачи результата – регистрация заявления в ДПиДО и передача заявления в УРКК/УРОНФ.

Информирование заявителя о результате административной процедуры осуществляется посредством:

МФЦ, в том числе в ЦТО в соответствии с абзацем 16 пункта 2.17.1 настоящего Административного регламента;

почтовым отправлением;

по телефонам Комитета;

по электронной почте.

3.1.6. Способ фиксации результата выполнения административной процедуры – присвоение регистрационного номера поступившему заявлению в ДПиДО, загрузка документов в ИТС «Кадастр-2».

## 3.2. Рассмотрение заявления

3.2.1. Юридический факт, являющийся основанием для начала выполнения административной процедуры, – поступление зарегистрированного заявления и приложенных к нему документов специалисту УРКК/специалисту УРОНФ.

3.2.2. Содержание административных действий, входящих в состав административной процедуры, продолжительность и (или) максимальный срок их выполнения

Специалист УРКК (при рассмотрении заявления лица, указанного в Приказе № 71-п)/специалист УРОНФ осуществляет проверку наличия оснований<sup>18</sup> для принятия решения о приостановлении предоставления государственной услуги в соответствии с пунктом 2.9.2.1 настоящего Административного регламента:

3.2.2.1. В случае отсутствия основания для принятия решения о приостановлении предоставления государственной услуги специалист УРКК/специалист УРОНФ переходят к выполнению административной процедуры, предусмотренной пунктом 3.3 настоящего Административного регламента.

3.2.2.2. При наличии основания для принятия решения о приостановлении предоставления государственной услуги, предусмотренного пунктами 2.9.2.1 настоящего Административного регламента:

3.2.2.2.1. Специалист УРКК (при рассмотрении заявления лица, указанного в Приказе № 71-п)/специалист УРОНФ:

- направляет служебную записку в ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»<sup>19</sup> для

<sup>18</sup> В случае если Объект расположен на подвальном этаже многоквартирного дома/нежилого здания и на момент поступления заявления в отношении Объекта не было принято решение МВК о невозможности его отнесения к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома/нежилого здания.

<sup>19</sup> Направляется в случае, если на момент поступления заявления в отношении Объекта не было принято решение Комиссии о возможности/невозможности его отнесения к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома/нежилого здания.

подготовки документов, предусмотренных Распоряжением № 1-р, к заседанию Комиссии<sup>20</sup> для рассмотрения вопроса о возможности/невозможности отнесения Объекта к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома/нежилого здания в порядке, предусмотренном Распоряжением № 1-р, и принятия соответствующего решения;

- формирует в ИТС «Кадастр-2» проект уведомления о приостановлении рассмотрения заявления по форме согласно приложению № 8 к настоящему Административному регламенту, обеспечивает его подписание начальником УРКК/заместителем председателя Комитета, курирующим и координирующим деятельность УРОНФ, направляет в ОУ для регистрации и направления заявителю посредством почтовой связи на бумажном носителе.

3.2.2.2.2. Сотрудник ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» формирует<sup>21</sup> комплект документов, предусмотренных Распоряжением № 1-р, к заседанию Комиссии для рассмотрения вопроса о возможности/невозможности отнесения Объекта к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома/нежилого здания в порядке, предусмотренном Распоряжением № 1-р, и принятия соответствующего решения.

В случае принятия Комиссией решения о возможности отнесения Объекта к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома/нежилого здания специалист УРКК/УРОНФ переходит к выполнению административной процедуры, указанной в пункте 3.4.2.1.4 настоящего Административного регламента.

В случае принятия Комиссией решения о невозможности отнесения Объекта к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома/нежилого здания специалист УРКК/специалист УРОНФ переходят к выполнению административной процедуры, предусмотренной пунктом 3.3 настоящего Административного регламента.

Срок проверки наличия/отсутствия оснований для приостановления рассмотрения заявления – 2 календарных дня.

Срок на подготовку и подписание служебной записки в ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» и Уведомления о приостановлении – 2 календарных дня.

Срок регистрации служебной записки в ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» и Уведомления о приостановлении и направления его заявителю - 1 календарный день.

Максимальный срок выполнения административной процедуры – 5 календарных дней.

3.2.3. Сведения о должностном лице, ответственном за выполнение административного действия, входящего в состав административной процедуры

Лицами, ответственными за выполнение административного действия, являются специалист УРКК, специалист ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», специалист УРОНФ, ответственные за рассмотрение заявления.

<sup>20</sup> Событие (юридические факты), являющиеся основанием для начала действия Комиссии: поступление комплекта документов, необходимых для заседания Комиссии.

На заседании Комиссии на основании представленных документов принимает решение о возможности/невозможности отнесения Объекта к общему имуществу многоквартирного дома/нежилого здания в порядке, предусмотренном Распоряжением № 1-р.

Срок выполнения действия органом: срок подготовки документов и принятия решения на Комиссии – 60 календарных дней.

Критерии принятия решения: наличие/отсутствие признаков, позволяющих Комиссии принять решение о возможности отнесения Объекта к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома/нежилого здания с учетом статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, использования Объекта на дату приватизации первой квартиры в многоквартирном доме в целях, не связанных с обслуживанием жилого дома/в качестве общего имущества домовладельцами, и т.д.

Результат выполнения действия: принятие путем голосования членами Комиссии решения о возможности/невозможности отнесения Объекта к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома/нежилого здания.

Способ фиксации результата: подписание председателем Комиссии и секретарем Комиссии протокола Комиссии.

Порядок передачи результата действия: протокол Комиссии направляется в УРКК/УРОНФ в течение 1 календарного дня после его подписания.

<sup>21</sup> Формируется в случае, если на момент поступления заявления в отношении Объекта не было принято решение Комиссии о возможности/невозможности его отнесения к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома/нежилого здания.

3.2.4. Критерием принятия решений в рамках административной процедуры является наличие (отсутствие) оснований для принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления.

3.2.5. Результат административной процедуры и порядок передачи результата – направление заявителю уведомления о приостановлении рассмотрения заявления почтовым отправлением либо передача заявления на дальнейшее рассмотрение в соответствии с настоящим Административным регламентом.

Информирование заявителя о результате административной процедуры осуществляется посредством:

МФЦ, в том числе в ЦТО в соответствии с абзацем 16 пункта 2.17.1 настоящего Административного регламента;  
 почтовым отправлением;  
 по телефонам Комитета;  
 по электронной почте.

3.2.6. Способ фиксации результата выполнения административного действия - присвоение регистрационного номера уведомлению о приостановлении рассмотрения заявления в ДПиДО.

### **3.3. Подготовка и направление межведомственных запросов и иных запросов о предоставлении документов (сведений), необходимых для предоставления государственной услуги, находящихся в распоряжении иных государственных органов и организаций**

3.3.1. Юридический факт, являющийся основанием для начала выполнения административной процедуры, – отсутствие оснований для принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления.

3.3.2. Содержание административных действий, входящих в состав административной процедуры, продолжительность и (или) максимальный срок их выполнения Специалист УРКК (при рассмотрении заявления лица, указанного в Приказе № 71-п)/специалист УРОНФ осуществляет следующие мероприятия:

- проверяет наличие (отсутствие) документов, указанных в пункте 2.7 настоящего Административного регламента, которых заявитель вправе представить по своей инициативе;
- определяет состав документов, подлежащих получению по межведомственным запросам, и органы (организации), в которые должны быть направлены запросы;

подготавливает проекты межведомственных запросов в ФНС, ФГБУ «Кадастровая палата», КГИОП, ГУ МЧС, Росздравнадзор, Рособрнадзор, ФМБА<sup>22</sup>, а также в случае предоставления Объекта в безвозмездное пользование - в КФ (с приложением к запросу обоснования КИО потребности заявителя в Объекте с учетом действующего законодательства) для получения документов (сведений), указанных в пункте 2.7 настоящего Административного регламента, в том числе с использованием государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Система межведомственного электронного взаимодействия Санкт-Петербурга»;

подготавливает проект запроса в организацию, с которой заключен государственный контракт, о предоставлении сведений о фактическом использовании Объекта с приложением материалов фотофиксации;

представляет проекты межведомственных запросов, иных запросов на подпись начальнику УРКК/заместителю председателя Комитета, курирующему и координирующему деятельность УРОНФ;

обеспечивает направление запросов.

<sup>22</sup> В случае предоставления Объекта для хранения индивидуального автотранспорта заявителю, который является инвалидом в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.02.2006 № 95 «О порядке и условиях признания лица инвалидом».



Порядок подготовки и оформления межведомственных запросов, а также ответов на межведомственные запросы при предоставлении государственных услуг в случае, когда документы и информация не могут быть запрошены или предоставлены в соответствии с Положением о единой системе межведомственного электронного взаимодействия, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2010 № 697 «О единой системе межведомственного электронного взаимодействия», осуществляется в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.12.2011 № 1753 «О Порядке межведомственного информационного взаимодействия при предоставлении государственных и муниципальных услуг исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга и органами местного самоуправления в Санкт-Петербурге, а также услуг государственных учреждений, подведомственных исполнительным органам государственной власти Санкт-Петербурга, и других организаций, в которых размещается государственное задание (заказ)», и Регламентом Комитета, утвержденным приказом Комитета от 31.05.2016 № 69-п.

Вместо направления запроса о предоставлении выписки из ЕГРЮЛ/выписки из ЕГРИП в ФНС сотрудник УРКК/сотрудник УРОНФ вправе получить выписку из ЕГРЮЛ/выписку из ЕГРИП о заявителе с использованием сведений, размещенных на официальном сайте ФНС в сети Интернет: [egrul.nalog.ru](http://egrul.nalog.ru).

Вместо направления запроса в Росздравнадзор сотрудник УРКК/сотрудник УРОНФ вправе получить сведения из единого реестра лицензий на осуществление медицинской деятельности с использованием сведений, размещенных на официальном сайте Росздравнадзора в сети Интернет: [www.roszdravnadzor.ru](http://www.roszdravnadzor.ru).

Вместо направления запроса в Рособрнадзор сотрудник УРКК/сотрудник УРОНФ вправе получить сведения из сводного реестра лицензий за осуществление образовательной деятельности с использованием сведений, размещенных на официальном сайте Рособрнадзора в сети Интернет: [www.obrnadzor.gov.ru](http://www.obrnadzor.gov.ru)

Срок подготовки, подписания и направления межведомственных запросов, иных запросов – 1 календарный день.

Срок получения ответов на межведомственные запросы, иные запросы: ФГБУ «Кадастровая палата», ФНС, КГИОП, ГУ МЧС, КФ, Рособрнадзор, Росздравнадзор - не должен превышать 5 рабочих дней (7 календарных дней).

Срок получения ответа на запрос о предоставлении сведений о фактическом использовании Объекта с приложением материалов фотофиксации устанавливается государственным контрактом.

Максимальный срок выполнения административной процедуры - 8 календарных дней.

3.3.3. Сведения о должностном лице, ответственном за выполнение административного действия, входящего в состав административной процедуры

Лицом, ответственным за выполнение административного действия, является специалист УРКК, специалист УРОНФ, ответственный за рассмотрение заявления.

3.3.4. Критерием принятия решений в рамках административной процедуры является формирование полного пакета документов.

3.3.5. Результат административной процедуры и порядок передачи результата – получение ответов на межведомственные запросы и иные запросы.

Информирование заявителя о результате административной процедуры осуществляется посредством:

- почтовым отправлением;
- по телефонам Комитета;
- по электронной почте.

3.3.6. Способ фиксации результата выполнения административного действия – регистрация межведомственных запросов, иных запросов и ответов на них в ДПиДО.

#### **3.4. Подготовка, подписание и регистрация распоряжения Комитета о предоставлении Объекта в аренду/безвозмездное пользование либо подготовка и подписание Уведомления об отказе**

3.4.1. Юридический факт, являющийся основанием для начала выполнения административной процедуры: поступление ответственному специалисту УРКК/УРОНФ ответов на межведомственные запросы и иные запросы.

3.4.2. Содержание административных действий, входящих в состав административной процедуры, продолжительность и (или) максимальный срок их выполнения

3.4.2.1. Специалист УРКК/УРОНФ проверяет наличие/отсутствие оснований для принятия решения об отказе в предоставлении государственной услуги, указанных в пункте 2.9.1 настоящего Административного регламента, и выполняет следующие мероприятия:

3.4.2.1.1. При отсутствии оснований для принятия решения об отказе в предоставлении государственной услуги, в случае если Объект является частью объекта недвижимости и ранее не был учтен в ЕГРН:

- направляет запрос на выполнение кадастровых работ в отношении Объекта кадастровому инженеру, осуществляющему кадастровую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, либо юридическому лицу, в качестве работника которого кадастровую деятельность осуществляет кадастровый инженер;

- формирует в ИТС «Кадастр-2» проект уведомления о приостановлении рассмотрения заявления по форме согласно приложению № 8 к настоящему Административному регламенту, обеспечивает его подписание начальником УРКК/заместителем председателя Комитета, курирующим и координирующим деятельность УРОНФ, направляет в ОУ для регистрации и направления заявителю посредством почтовой связи на бумажном носителе

После получения результата кадастровых работ переходит к выполнению административной процедуры, указанной в пункте 3.4.2.1.2 настоящего Административного регламента.

3.4.2.1.2. В случае отсутствия оснований для отказа в предоставлении государственной услуги, предусмотренных пунктом 2.9.1 настоящего Административного регламента, формирует в ИТС «Кадастр-2» проект Распоряжения по форме согласно приложениям № 9, 10 или 13 к настоящему Административному регламенту, обеспечивает его подписание заместителем председателя Комитета, курирующим и координирующим деятельность УРОНФ/УРКК, и направление в ОУ, за исключением случаев, если:

- заявление подано физическим лицом о предоставлении Объекта для хранения индивидуального автотранспорта;

- заявление подано о предоставлении Объекта, входящего ФЗСО, и в отношении которого на рассмотрении в Комитете находится ранее поступившее заявление о предоставлении Объекта в аренду.

ОУ регистрирует Распоряжение и направляет его в УРОНФ ГКУ/УРКК для подготовки проекта договора аренды по форме согласно приложениям № 3, 4 или 12 к настоящему Административному регламенту или договора безвозмездного пользования по форме согласно приложению № 5 к настоящему Административному регламенту в порядке, предусмотренном пунктом 3.5 настоящего Административного регламента.

Срок подготовки, подписания и направления Распоряжения в ОУ – 7 календарных дней.

Срок регистрации Распоряжения и направления его в УРОНФ ГКУ/УРКК – 1 календарный день.

3.4.2.1.3. В случае если рассматривается:

- заявление, поданное физическим лицом о предоставлении Объекта для хранения индивидуального автотранспорта,

- заявление, поданное о предоставлении Объекта, входящего ФЗСО, и в отношении которого на рассмотрении в Комитете находится ранее поступившее заявление о предоставлении Объекта в аренду,

формирует комплект документов (документы, полученные от заявителя в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Административного регламента, ответы на межведомственные запросы) к заседанию Городской комиссии для рассмотрения вопроса о предоставлении/отказе

в предоставлении Объекта для хранения индивидуального автотранспорта<sup>23</sup> или о предоставлении/отказе в предоставлении Объекта, входящего в ФЗСО<sup>24</sup>, соответственно и принятия соответствующего решения.

3.4.2.1.3.1. В случае принятия Городской комиссией решения о предоставлении заявителю Объекта для хранения индивидуального автотранспорта или о предоставлении Объекта, входящего в ФЗСО, осуществляет дальнейшие действия в соответствии с пунктом 3.4.2.1.2 настоящего Административного регламента.

3.4.2.1.3.2. В случае принятия Городской комиссией решения об отказе в предоставлении заявителю Объекта для хранения индивидуального автотранспорта или об отказе в предоставлении Объекта, входящего в ФЗСО, осуществляет дальнейшие действия в соответствии с пунктом 3.4.2.1.4 настоящего Административного регламента.

3.4.2.1.4. При наличии оснований для принятия решения об отказе, предусмотренных пунктом 2.9.1 настоящего Административного регламента, формирует в ИТС «Кадастр-2» проект Уведомления об отказе по форме согласно приложению № 6 к настоящему Административному регламенту, обеспечивает его подписание начальником УРКК/заместителем председателя Комитета, курирующим и координирующим деятельность УРОНФ, и направление в ОУ для регистрации и выдачи заявителю в порядке, установленном пунктом 3.6 настоящего Административного регламента, и закрывает заявку в ИТС «Кадастр – 2».

Срок проверки и анализа полного пакета документов - 5 календарных дней.

Срок подготовки, подписания и направления в ОУ Уведомления об отказе – 5 календарных дней.

Срок подготовки проекта Распоряжения – 6 календарных дней.

Срок подписания заместителем председателя Комитета, курирующим и координирующим деятельность УРОНФ/УРКК, проекта Распоряжения – 1 календарный день.

Срок регистрации проекта Распоряжения – 1 календарный день.

Максимальный срок административной процедуры – 13 календарных дней.

В случае рассмотрения документов на заседании Городской комиссии максимальный

<sup>23</sup> Событие (юридические факты), являющиеся основанием для начала действия Городской комиссии: поступление комплекта документов, необходимых для заседания Городской комиссии.

На заседании Городская комиссия на основании представленных документов принимает решение о предоставлении/отказе в предоставлении Объекта для хранения индивидуального автотранспорта, в порядке, предусмотренном постановлением № 939.

Срок выполнения действия органом: срок подготовки документов и принятия решения на Городской комиссии – 27 календарных дней.

Критерии принятия решения:

- наличие/отсутствие у заявителя-физического лица инвалидности;
- близость расположения Объекта к месту жительства заявителя.

Результат выполнения действия: принятие путем голосования членами Городской комиссии решения о предоставлении/об отказе в предоставлении Объекта для хранения индивидуального автотранспорта в порядке, предусмотренном постановлением № 939.

Способ фиксации результата: подписание председателем Городской комиссии и секретарем Городской комиссии протокола Городской комиссии.

Порядок передачи результата действия: протокол Городской комиссии направляется в УРОНФ/в УРКК в течение 1 календарного дня после его подписания.

<sup>24</sup> На заседании Городская комиссия на основании представленных документов принимает решение о предоставлении/отказе в предоставлении Объекта, входящего в ФЗСО, одному из лиц, подавшему заявление о предоставлении Объекта в аренду, в том числе заявителю.

Срок выполнения действия органом: срок подготовки документов и принятия решения на Городской комиссии – 27 календарных дней.

Критерии принятия решений: решение Городской комиссии принимается большинством голосов членов Городской комиссии о предоставлении Объекта, входящего в ФЗСО, одному из лиц, подавшему заявление о предоставлении Объекта, в том числе заявителю.

Результат выполнения действия: принятие путем голосования членами Городской комиссии решения о предоставлении/об отказе в предоставлении Объекта, входящего в ФЗСО, заявителю.

Способ фиксации результата: подписание председателем Городской комиссии и секретарем Городской комиссии протокола Городской комиссии.

Порядок передачи результата действия: протокол Городской комиссии направляется в УРОНФ/в УРКК в течение 1 календарного дня после его подписания.

срок административной процедуры – 41 календарный день.

3.4.3. Сведения о должностном лице, ответственном за выполнение административного действия, входящего в состав административной процедуры

Лицами, ответственными за выполнение административных действий, являются специалист УРОНФ, специалист УРКК.

3.4.4. Критерием принятия решений в рамках административной процедуры является наличие/отсутствие оснований для отказа в предоставлении государственной услуги.

3.4.5. Результат административной процедуры и порядок передачи результата:

- поступление зарегистрированного Распоряжения с комплектом документов специалисту УРОНФ ГКУ или специалисту УРКК для подготовки проекта договора аренды по форме согласно приложениям № 3, 4 или 12 к настоящему Административному регламенту или договора безвозмездного пользования по форме согласно приложению № 5 к настоящему Административному регламенту в порядке, предусмотренном пунктом 3.5 настоящего Административного регламента.

- поступление в ОУ Уведомления об отказе для регистрации, выдачи заявителю в порядке, предусмотренном пунктом 3.6 настоящего Административного регламента, и закрытие заявки в ИТС «Кадастр-2».

Информирование заявителя о результате административной процедуры осуществляется посредством:

- почтовым отправлением;
- по телефонам Комитета;
- по электронной почте.

3.4.6. Способ фиксации результата выполнения административного действия – подписанное и зарегистрированное в ДПиДО Распоряжение либо подписанное Уведомление об отказе.

### **3.5. Подготовка проекта договора аренды/договора безвозмездного пользования**

3.5.1. Юридический факт, являющийся основанием для начала административной процедуры: поступление специалисту УРКК/специалисту УРОНФ ГКУ зарегистрированного Распоряжения.

3.5.2. Содержание административных действий, входящих в состав административной процедуры, продолжительность и (или) максимальный срок их выполнения

3.5.2.1. Специалист УРКК после получения Распоряжения с комплектом документов формирует в ИТС «Кадастр – 2» проект договора аренды/договора безвозмездного пользования (в трех экземплярах) с сопроводительным письмом по форме согласно приложению № 7 настоящего Административного регламента, обеспечивает подписание сопроводительного письма начальником УРКК, направляет в ОУ для регистрации и направления заявителю в порядке, установленном пунктом 3.6 настоящего Административного регламента, и закрывает заявку в ИТС «Кадастр – 2».

3.5.2.2. Специалист УРОНФ ГКУ после получения Распоряжения формирует в ИТС «Кадастр – 2» проект договора аренды/договора безвозмездного пользования (в трех экземплярах) с сопроводительным письмом, обеспечивает подписание сопроводительного письма начальником УРОНФ ГКУ, направляет в ОД ГКУ для регистрации и направления заявителю в порядке, установленном пунктом 3.6 настоящего Административного регламента, и закрывает заявку в ИТС «Кадастр – 2».

Срок подготовки проекта договора аренды/договора безвозмездного пользования – 7 календарных дней с даты издания распоряжения Комитета.

Срок подготовки и подписания сопроводительного письма – 1 календарный день с момента подготовки проекта договора аренды/договора безвозмездного пользования.

3.5.3. Сведения о должностном лице, ответственном за выполнение административного действия, входящего в состав административной процедуры – специалист УРКК или специалист УРОНФ ГКУ, ответственный за подготовку договора аренды/договора безвозмездного пользования, начальник УРКК, начальник УРОНФ ГКУ.

3.5.4. Критерием принятия решений в рамках административной процедуры –

соответствие проекта договора аренды/договора безвозмездного пользования формам, предусмотренным приложениям № 3, 4, 12<sup>25</sup> или 5 (соответственно) к настоящему Административному регламенту.

3.5.5. Результатом административной процедуры является - подписанное сопроводительное письмо с проектом договора аренды/договора безвозмездного пользования и закрытие заявки в ИТС «Кадастр-2».

Информирование заявителя о результате административной процедуры осуществляется посредством:

- почтовым отправлением;
- по телефонам Комитета;
- по электронной почте.

3.5.6. Способом фиксации результата выполнения административной процедуры является подпись начальника УРКК или начальника УРОНФ ГКУ на сопроводительном письме с проектом договора аренды/договора безвозмездного пользования (в трех экземплярах).

### **3.6. Передача заявителю результата предоставления государственной услуги**

3.6.1. Юридические факты, являющиеся основаниями для начала административной процедуры:

- поступление в ОУ подписанного Уведомления об отказе либо сопроводительного письма с проектом договора аренды/договора безвозмездного пользования (при рассмотрении заявления лица, указанного в Приказе № 71-п);

- поступление в ОД ГКУ подписанного сопроводительного письма с проектом договора аренды/договора безвозмездного пользования (в трех экземплярах).

3.6.2. Содержание административных действий, входящих в состав административной процедуры, продолжительность и (или) максимальный срок их выполнения

3.6.2.1 Специалист ОУ в случае поступления Уведомления об отказе либо сопроводительного письма с проектом договора аренды/договора безвозмездного пользования осуществляет следующие мероприятия:

регистрирует Уведомление об отказе либо сопроводительное письмо с проектом договора аренды/договора безвозмездного пользования (в трех экземплярах);

направляет заявителю Уведомление об отказе либо сопроводительное письмо с проектом договора аренды/договора безвозмездного пользования (в трех экземплярах) почтовым отправлением (в случае, если в заявлении указано представление результата в виде бумажного документа посредством почтового отправления) либо передает в МФЦ (в случае указания заявителем на получение документов в МФЦ).

Срок выполнения действия – 1 календарный день.

3.6.2.2. Специалист ОД ГКУ в случае поступления на регистрацию сопроводительного письма с проектом договора аренды/договора безвозмездного пользования:

регистрирует сопроводительное письмо с проектом договора аренды/договора безвозмездного пользования (в трех экземплярах);

сопроводительное письмо с проектом договора аренды/договора безвозмездного пользования (в трех экземплярах) направляет заявителю почтовым отправлением (в случае если в заявлении указано представление результата в виде бумажного документа посредством почтового отправления), либо передает в УРОНФ ГКУ (если в заявлении указано предоставление результата в виде бумажного документа при непосредственном личном обращении в ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»), либо направляет в ОУ для передачи в МФЦ (в случае указания заявителем на получение документов в МФЦ).

Срок выполнения действия - 1 календарный день.

3.6.3. Сведения о должностном лице, ответственном за выполнение административного действия, входящего в состав административной процедуры

<sup>25</sup> В случае если заявление подано физическим лицом в целях использования Объекта в качестве гаража индивидуального пользования, машиноместа, являющегося частью многоэтажного паркинга и подземной автостоянки или частью нежилого помещения в многоэтажном паркинге и подземной автостоянке заявителем.

Лицом, ответственным за выполнение административной процедуры, является специалист ОУ или специалист ОД ГКУ.

3.6.4. Критерием принятия решений в рамках административной процедуры является: наличие подписи заместителя председателя Комитета, курирующего и координирующего деятельность УРОНФ, на Уведомлении об отказе, наличие подписи начальника УРОНФ ГКУ на сопроводительном письме с проектом договора аренды/договора безвозмездного пользования (в трех экземплярах), наличие подписи начальника УРКК<sup>26</sup> на сопроводительном письме с проектом договора аренды/договора безвозмездного пользования (в трех экземплярах) или на Уведомление об отказе.

3.6.5. Результатом административной процедуры является: направление заявителю почтовым отправлением (либо направление в ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» или в МФЦ для выдачи заявителю) Уведомления об отказе или сопроводительного письма с проектом договора аренды/договор безвозмездного пользования (в трех экземплярах).

3.6.6. Способом фиксации результата выполнения административной процедуры является присвоение регистрационного номера Уведомлению об отказе или сопроводительному письму с проектом договора аренды/договора безвозмездного пользования (в трех экземплярах).

#### **IV. Формы контроля за исполнением административного регламента**

4.1. Текущий контроль за соблюдением последовательности действий, определенных административными процедурами по предоставлению государственной услуги, осуществляется заместителем председателя Комитета, непосредственно координирующим и контролирующим деятельность УРОНФ, УРКК, начальником УРОНФ, начальником ОУ, начальником УРКК в пределах компетенции данных структурных подразделений, руководителями структурных подразделений ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» (далее - подразделения КИО, ГКУ).

4.2 Руководители подразделений КИО, ГКУ осуществляют контроль за:

надлежащим исполнением настоящего Административного регламента и иных нормативных правовых актов, регулирующих предоставление государственной услуги, работниками подразделения;

обеспечением сохранности принятых от заявителя документов и соблюдением работниками подразделения требований к сбору и обработке персональных данных заявителя и иных лиц.

4.3. Руководители подразделений КИО, ГКУ и работники подразделений КИО, ГКУ, непосредственно предоставляющие государственную услугу, несут персональную ответственность за соблюдение сроков и порядка приема документов, своевременность оформления и отправления межведомственных запросов, соответствие результатов рассмотрения документов требованиям законодательства, принятие мер по проверке представленных документов, соблюдение сроков и порядка предоставления государственной услуги, подготовки отказа в предоставлении государственной услуги, выдачи документов. Персональная ответственность руководителей подразделений КИО, ГКУ и работников подразделения КИО, ГКУ закрепляется в должностных регламентах и должностных инструкциях в соответствии с требованиями законодательства.

В частности, работники подразделений КИО, ГКУ несут ответственность за:

требование у заявителей документов или платы, не предусмотренных настоящим Административным регламентом;

отказ в приеме документов по основаниям, не предусмотренным настоящим Административным регламентом;

нарушение сроков регистрации запросов заявителя о предоставлении государственной услуги;

нарушение срока предоставления государственной услуги;

направление необоснованных межведомственных запросов;

<sup>26</sup> В случае если с заявлением обратилось лицо, указанное в Приказе № 71-п.

нарушение сроков подготовки межведомственных запросов и ответов на межведомственные запросы;

необоснованное непредставление информации на межведомственные запросы.

4.4. Руководитель структурного подразделения МФЦ осуществляет контроль за:

надлежащим исполнением настоящего Административного регламента работниками структурного подразделения МФЦ;

полнотой принимаемых работниками структурного подразделения МФЦ от заявителя документов и качеством оформленных документов для передачи их в КИО или в ГКУ (соответственно);

своевременностью и полнотой передачи в КИО или в ГКУ принятых от заявителя документов;

своевременностью и полнотой доведения до заявителя принятых от КИО информации и документов, являющихся результатом предоставления государственной услуги, принятым КИО;

обеспечением сохранности принятых от заявителя документов и соблюдением работниками структурного подразделения МФЦ требований к сбору и обработке персональных данных заявителя и иных лиц.

Персональная ответственность руководителя структурного подразделения МФЦ и работников структурного подразделения МФЦ закрепляется в должностных инструкциях в соответствии с требованиями законодательства.

Работники структурного подразделения МФЦ несут ответственность за:

качество приема комплекта документов у заявителя в случае, если несоответствие представленных документов, указанных в настоящем Административном регламенте, явилось основанием для отказа заявителю в предоставлении государственной услуги, за исключением комплекта документов, принятых по настоянию заявителя;

своевременность информирования заявителя о результате предоставления государственной услуги посредством МАИС ЭГУ.

4.5. В рамках предоставления государственной услуги осуществляются плановые и внеплановые проверки полноты и качества предоставления государственной услуги.

Руководители подразделений КИО, ГКУ ежеквартально осуществляют выборочные проверки дел заявителей на предмет правильности принятия сотрудниками подразделений КИО, ГКУ решений. Руководители УРОНФ, ОУ, УРКК, ГКУ осуществляют внеплановые проверки в случае поступления жалоб (претензий) в рамках досудебного обжалования.

Руководитель структурного подразделения МФЦ, а также специалисты отдела контроля МФЦ осуществляют плановые и внеплановые проверки деятельности сотрудников структурного подразделения МФЦ в соответствии с положением о проведении проверок.

Результаты плановых и внеплановых проверок оформляются в виде акта, в котором отмечаются выявленные недостатки и даются предложения по их устранению.

4.6. Контроль за предоставлением государственной услуги со стороны граждан, их объединений и организаций осуществляется посредством направления предложений, замечаний и жалоб, связанных с предоставлением государственной услуги, в КИО.

**V. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, предоставляющего государственную услугу, а также должностных лиц, государственных гражданских служащих, МФЦ, работника МФЦ при предоставлении государственных услуг**

5.1. Заявители имеют право на досудебное (внесудебное) обжалование решений и действий (бездействия), принятых (осуществляемых) КИО, должностными лицами КИО, государственными гражданскими служащими КИО, ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», сотрудниками ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», МФЦ, работниками МФЦ в ходе предоставления государственной услуги. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования не исключает возможность обжалования решений и действий (бездействия), принятых (осуществляемых) в ходе предоставления государственной услуги, в судебном

порядке. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования не является для заявителя обязательным.

Заявитель может обратиться с жалобой в том числе в следующих случаях:

нарушение срока регистрации запроса о предоставлении государственной услуги;  
нарушение срока предоставления государственной услуги<sup>27</sup>;

требование у заявителя документов или информации либо осуществления действий, предоставление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга для предоставления государственной услуги;

отказ в приеме документов, предоставление которых предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга для предоставления государственной услуги, у заявителя;

отказ в предоставлении государственной услуги, если основания отказа не предусмотрены федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга<sup>28</sup>;

затребование с заявителя при предоставлении государственной услуги платы, не предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга;

отказ КИО, должностного лица КИО, государственного гражданского служащего КИО, ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», сотрудника ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», МФЦ, работника МФЦ в исправлении допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления государственной услуги документах либо нарушение установленного срока таких исправлений<sup>29</sup>;

нарушение срока или порядка выдачи документов по результатам предоставления государственной услуги;

приостановление предоставления государственной услуги, если основания приостановления не предусмотрены федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга<sup>30</sup>;

требование у заявителя при предоставлении государственной услуги документов или информации, отсутствие и (или) недостоверность которых не указывались при первоначальном отказе в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги, либо в предоставлении государственной услуги, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 части 1 статьи 7 Федерального закона № 210-ФЗ<sup>31</sup>.

В случае если жалоба подается через представителя заявителя, также представляется документ, подтверждающий полномочия на осуществление действий от имени заявителя.

<sup>27</sup> В указанном случае досудебное (внесудебное) обжалование заявителем решений и действий (бездействия) МФЦ, работника МФЦ возможно в случае, если на МФЦ, решения и действия (бездействие) которого обжалуются, возложена функция по предоставлению соответствующих государственных или муниципальных услуг в полном объеме (п. 2 ст. 11.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ).

<sup>28</sup> В указанном случае досудебное (внесудебное) обжалование заявителем решений и действий (бездействия) МФЦ, работника МФЦ возможно в случае, если на МФЦ, решения и действия (бездействие) которого обжалуются, возложена функция по предоставлению соответствующих государственных или муниципальных услуг в полном объеме (п. 5 ст. 11.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ).

<sup>29</sup> В указанном случае досудебное (внесудебное) обжалование заявителем решений и действий (бездействия) МФЦ, работника МФЦ возможно в случае, если на МФЦ, решения и действия (бездействие) которого обжалуются, возложена функция по предоставлению соответствующих государственных или муниципальных услуг в полном объеме (п. 5 ст. 11.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ).

<sup>30</sup> В указанном случае досудебное (внесудебное) обжалование заявителем решений и действий (бездействия) МФЦ, работника МФЦ возможно в случае, если на МФЦ, решения и действия (бездействие) которого обжалуются, возложена функция по предоставлению соответствующих государственных или муниципальных услуг в полном объеме (п. 5 ст. 11.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ).

<sup>31</sup> В указанном случае досудебное (внесудебное) обжалование заявителем решений и действий (бездействия) МФЦ, работника МФЦ возможно в случае, если на МФЦ, решения и действия (бездействие) которого обжалуются, возложена функция по предоставлению соответствующих государственных или муниципальных услуг в полном объеме (п. 10 ст. 11.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ).



В качестве документа, подтверждающего полномочия на осуществление действий от имени заявителя, может быть представлена:

оформленная в соответствии с законодательством Российской Федерации доверенность (для физических лиц);

оформленная в соответствии с законодательством Российской Федерации доверенность, заверенная печатью заявителя (при наличии печати<sup>32</sup>) и подписанная руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом (для юридических лиц);

копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности.

5.2. Жалоба может быть подана заявителем в письменной форме на бумажном носителе, в электронной форме посредством официального сайта КИО по адресу: [www.commim.spb.ru](http://www.commim.spb.ru) либо посредством Портала, в КИО, МФЦ, либо в Комитет по информатизации и связи, являющийся учредителем МФЦ (далее – КИС).

Жалобы на решения и действия (бездействие) руководителя КИО, руководителя СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», подаются в КИО.

Жалобы на решения и действия (бездействие) работника МФЦ подаются руководителю МФЦ.

Жалобы на решения и действия (бездействие) руководителя МФЦ подаются в МФЦ. МФЦ направляет указанные жалобы в течение трех рабочих дней со дня их регистрации на рассмотрение в КИС.

5.2.1. Жалоба на решения и действия (бездействие) КИО, СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», должностного лица КИО, государственного гражданского служащего, руководителя КИО, сотрудника СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» может быть направлена:

по почте;

через МФЦ;

с использованием сети Интернет посредством: официального сайта КИО по адресу: [www.commim.spb.ru](http://www.commim.spb.ru), федерального Портала либо Портала<sup>33</sup>;

при личном приеме заявителя в ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга».

5.2.2. Жалоба на решения и действия (бездействие) МФЦ, работника МФЦ может быть направлена:

по почте;

с использованием сети Интернет посредством Портала<sup>34</sup>;

при личном приеме заявителя в МФЦ.

5.3. При подаче жалобы:

5.3.1. При личном приеме заявителя в письменной форме на бумажном носителе заявитель представляет документ, удостоверяющий его личность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3.2. В электронной форме могут быть представлены документы, указанные в пункте 5.1 настоящего Административного регламента, при этом документ, удостоверяющий личность заявителя, не требуется.

Заполнение заявления о рассмотрении жалобы через Портал производится заявителем лично при условии авторизации заявителя на Портале посредством Единой системы идентификации и аутентификации<sup>35</sup>.

<sup>32</sup> Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 08.12.2016 № 1317 «О внесении изменения в Правила подачи и рассмотрения жалоб на решения и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти и их должностных лиц, федеральных государственных служащих, должностных лиц государственных внебюджетных фондов Российской Федерации, а также Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом», и ее должностных лиц».

<sup>33</sup> Подача жалобы посредством Портала обеспечивается при наличии технической возможности.

<sup>34</sup> Подача жалобы посредством Портала обеспечивается при наличии технической возможности.

<sup>35</sup> Возможность подать жалобу посредством Портала обеспечивается для заявителей, которые подавали заявление о предоставлении государственной услуги через Портал или МФЦ.

5.4. При подаче жалобы через МФЦ, МФЦ обеспечивает ее передачу в уполномоченный на рассмотрение жалобы орган в порядке и сроки, которые установлены соглашением о взаимодействии между МФЦ и указанным органом, но не позднее следующего рабочего дня со дня поступления жалобы.

#### 5.5 Рассмотрение жалоб:

Срок рассмотрения жалобы исчисляется со дня регистрации жалобы в уполномоченном на ее рассмотрение органе, МФЦ.

Жалоба на работника подведомственного КИО учреждения (организации) либо на порядок оказания услуги подведомственным КИО учреждением (организацией) рассматривается КИО.

Жалоба на решения и действия (бездействие) КИО, его должностных лиц и государственных гражданских служащих рассматривается КИО.

Жалоба на решения и действия (бездействие) работника МФЦ рассматривается МФЦ.

Жалоба на решения и действия (бездействие) руководителя МФЦ рассматривается КИС.

В случае если жалоба подана заявителем в орган, в компетенцию которого не входит принятие решения по жалобе, в течение трех рабочих дней со дня ее регистрации указанный орган направляет жалобу в уполномоченный на ее рассмотрение орган и в письменной форме информирует заявителя о перенаправлении жалобы. При этом срок рассмотрения жалобы исчисляется со дня регистрации жалобы в уполномоченном на ее рассмотрение органе.

В случае если в отношении поступившей жалобы федеральным законом установлен иной порядок (процедура) подачи и рассмотрения жалоб, положения настоящего раздела не применяются, и заявитель уведомляется о том, что его жалоба будет рассмотрена в порядке и сроки, предусмотренные федеральным законом.

#### 5.6. Жалоба должна содержать:

наименование КИО или ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» должностного лица КИО, либо государственного гражданского служащего КИО, сотрудника ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», МФЦ, его руководителя и (или) работника, решения и действия (бездействие) которых обжалуются;

фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), сведения о месте жительства заявителя - физического лица либо наименование, сведения о месте нахождения заявителя - юридического лица, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ заявителю;

сведения об обжалуемых решениях и действиях (бездействии) КИО, должностного лица КИО либо государственного гражданского служащего КИО, ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», сотрудника ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», МФЦ, работника МФЦ, в том числе в случае подачи жалобы в МФЦ или через Портал - вид нарушения, указанный в пункте 5.1 настоящего Административного регламента;

доводы, на основании которых заявитель не согласен с решением и действием (бездействием) КИО, ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» должностного лица КИО либо государственного гражданского служащего КИО, ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», МФЦ, работника МФЦ. Заявителем могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие доводы заявителя, либо их копии.

5.7. Заявитель имеет право на получение информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы.

5.8. Жалоба, поступившая в КИО, МФЦ, КИС либо вышестоящий орган подлежит регистрации не позднее следующего рабочего дня со дня ее поступления. Жалоба подлежит рассмотрению должностным лицом, работником, наделенным полномочиями по рассмотрению жалоб, в течение пятнадцати рабочих дней со дня ее регистрации, если более короткие сроки рассмотрения жалобы не установлены КИО, МФЦ, КИС.

В случае обжалования отказа КИО, МФЦ, работника МФЦ в приеме документов у заявителя либо в исправлении допущенных опечаток и (или) ошибок или в случае обжалования нарушения установленного срока таких исправлений жалоба рассматривается в течение пяти рабочих дней со дня ее регистрации.

5.9. По результатам рассмотрения жалобы КИО, МФЦ, КИС принимает одно из следующих решений:

жалоба удовлетворяется, в том числе в форме отмены принятого решения, исправления допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления государственной услуги документах, возврата заявителю денежных средств, взимание которых не предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга;

в удовлетворении жалобы отказывается.

В случае признания жалобы подлежащей удовлетворению в ответе заявителю дается информация о действиях, осуществляемых КИО, МФЦ, КИС в целях незамедлительного устранения выявленных нарушений при оказании государственной услуги, а также приносятся извинения за доставленные неудобства и указывается информация о дальнейших действиях, которые необходимо совершить заявителю в целях получения государственной услуги.

В случае признания жалобы не подлежащей удовлетворению в ответе заявителю даются аргументированные разъяснения о причинах принятого решения, а также информация о порядке обжалования принятого решения.

Указанное решение принимается в форме акта КИО, МФЦ, КИС. Типовая форма акта установлена приложением № 11 к настоящему Административному регламенту.

По результатам проверки при отсутствии в жалобе доводов, подтверждающих наличие указанного заявителем вида нарушения порядка предоставления услуги, должностное лицо, ответственное за рассмотрение жалобы, принимает решение об отказе в рассмотрении жалобы по существу в связи с несоответствием сведений, изложенных в жалобе, указанному виду нарушения.

5.10. При удовлетворении жалобы КИО, МФЦ, КИС принимает исчерпывающие меры по устранению выявленных нарушений, в том числе по выдаче заявителю результата государственной услуги, не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решения, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Не позднее дня, следующего за днем принятия решения, заявителю в письменной форме и по желанию заявителя в электронной форме направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения жалобы.

В ответе по результатам рассмотрения жалобы указываются:

наименование КИО, МФЦ, КИС, должность, фамилия, имя, отчество (при наличии) его должностного лица, принявшего решение по жалобе;

номер, дата, место принятия решения, включая сведения о должностном лице, работнике, решение или действие (бездействие) которого обжалуется;

фамилия, имя, отчество (при наличии) или наименование заявителя;

основания для принятия решения по жалобе;

принятое по жалобе решение;

в случае если жалоба признана обоснованной, - сроки устранения выявленных нарушений, в том числе срок предоставления результата государственной услуги;

сведения о порядке обжалования принятого по жалобе решения.

5.11. Ответ по результатам рассмотрения жалобы подписывается уполномоченным на рассмотрение жалобы должностным лицом КИО, КИС или работником МФЦ, наделенным полномочиями по рассмотрению жалоб.

По желанию заявителя ответ по результатам рассмотрения жалобы может быть представлен не позднее дня, следующего за днем принятия решения, в форме электронного документа, подписанного электронной подписью уполномоченного на рассмотрение жалобы должностного лица и (или) уполномоченного на рассмотрение жалобы КИО, КИС, работника МФЦ, наделенного полномочиями по рассмотрению жалоб, вид которой установлен законодательством Российской Федерации.

5.12. В случае установления в ходе или по результатам рассмотрения жалобы признаков состава административного правонарушения или преступления должностное лицо КИО, КИС, работник МФЦ, наделенные полномочиями по рассмотрению жалоб, незамедлительно направляют имеющиеся материалы в органы прокуратуры.

5.13. КИО, КИС, МФЦ отказывает в удовлетворении жалобы в следующих случаях:

наличие вступившего в законную силу решения суда, арбитражного суда по жалобе о том же предмете и по тем же основаниям;

подача жалобы лицом, полномочия которого не подтверждены в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

наличие решения по жалобе, принятого ранее в соответствии с требованиями настоящего Административного регламента в отношении того же заявителя и по тому же предмету жалобы.

5.14. КИО, КИС, МФЦ вправе оставить жалобу без ответа в следующих случаях:

наличие в жалобе нецензурных либо оскорбительных выражений, угроз жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи;

отсутствие возможности прочитать<sup>36</sup> какую-либо часть текста жалобы, фамилию, имя, отчество (при наличии) и (или) почтовый адрес заявителя, указанные в жалобе

В случае оставления жалобы без ответа КИО, КИС, МФЦ в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации жалобы сообщает об этом гражданину, направившему жалобу, если его фамилия и почтовый адрес поддаются прочтению.

5.15. Порядок обжалования решения по жалобе

Решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано вице-губернатору Санкт-Петербурга, непосредственно координирующему и контролирующему деятельность КИО (Смольный проезд, д. 1, лит. Б, Санкт-Петербург, 191060, тел. (812) 576-75-15), в Правительство Санкт-Петербурга, а также в суд, в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством.

5.16. Информирование заявителей о порядке подачи и рассмотрения жалобы на решения и действия (бездействие) КИО, его должностных лиц, государственных гражданских служащих, МФЦ, работников МФЦ осуществляется посредством размещения информации на Портале.

Консультирование заявителей о порядке обжалования решений и действий (бездействия) осуществляется также по телефонам, адресам электронной почты, а также при личном приеме по адресам, указанным в пункте 1.3.1 настоящего Административного регламента.

5.17. Положения настоящего раздела, устанавливающие порядок подачи и рассмотрения жалоб заявителей на нарушения их прав при предоставлении государственных услуг, не распространяются на отношения, регулируемые Законом № 59-ФЗ).

Жалобы заявителей на организацию предоставления государственных услуг МФЦ подаются и рассматриваются в порядке, предусмотренном Законом № 59-ФЗ.

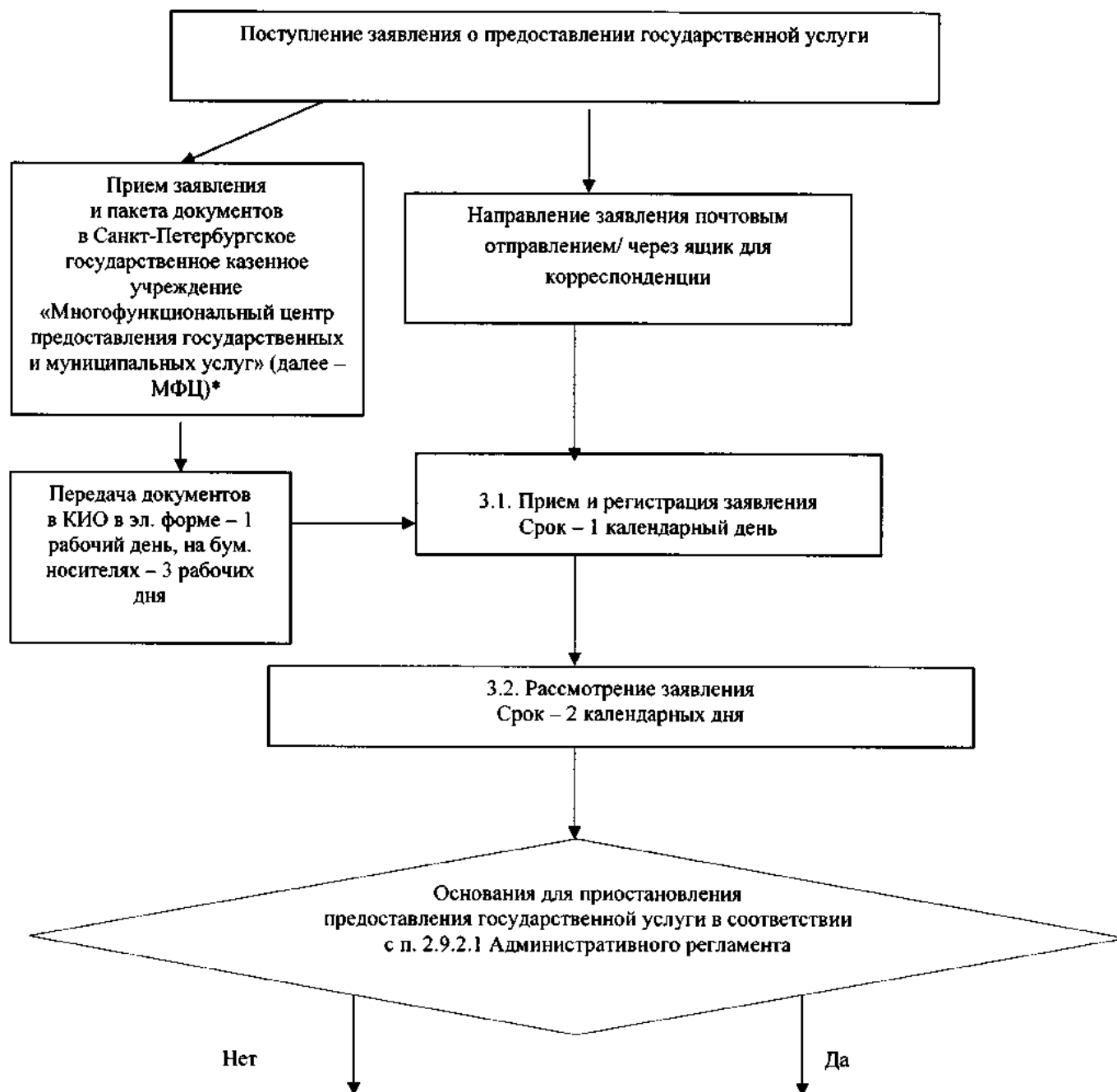
Жалоба заявителя на организацию предоставления государственных услуг МФЦ, поданная заявителем в МФЦ, рассматривается МФЦ в соответствии с Законом № 59-ФЗ.

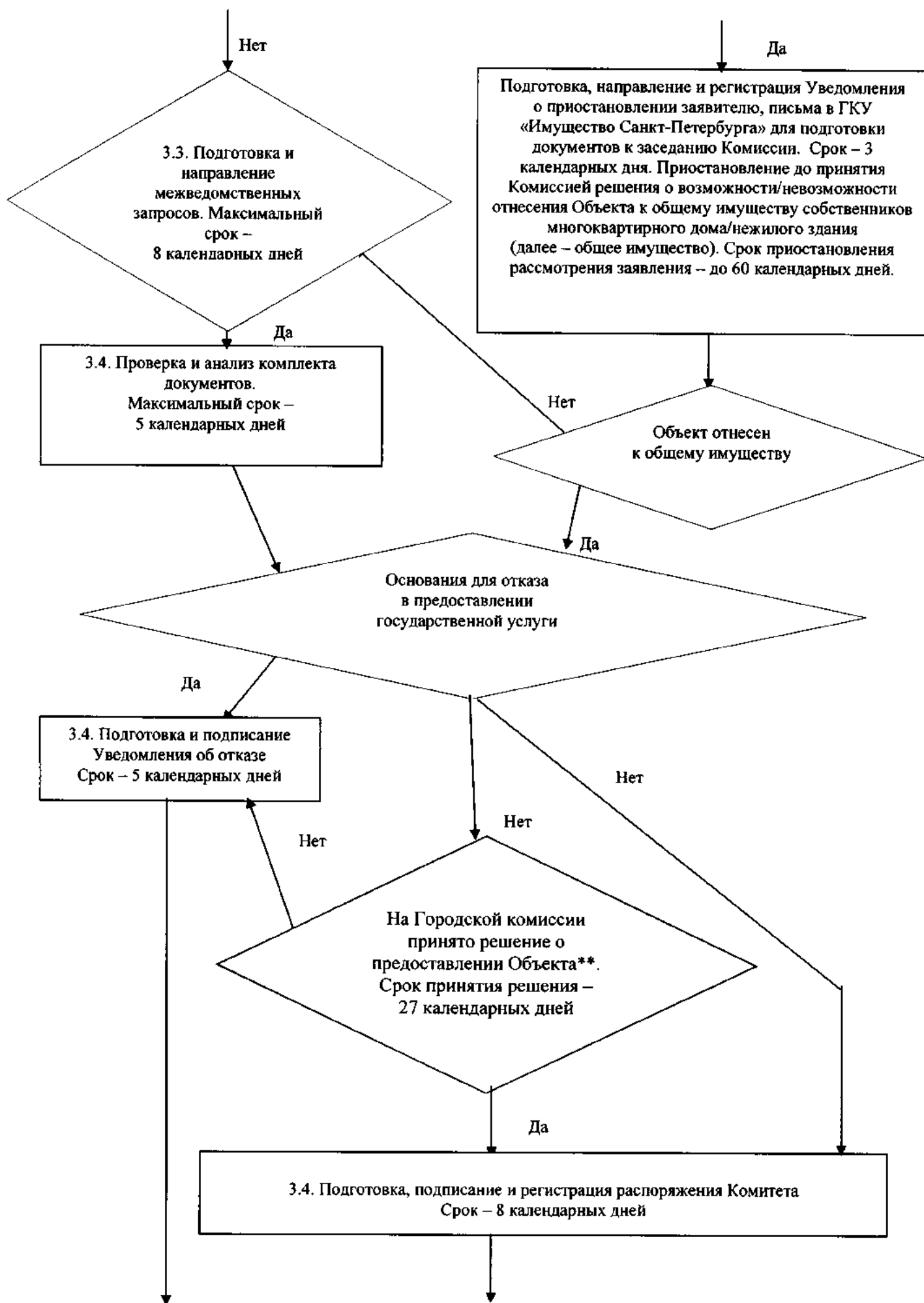
<sup>36</sup> Под отсутствием возможности прочитать понимается случай, при котором часть текста жалобы и (или) ФИО и (или) почтовый адрес заявителя не поддаются прочтению.

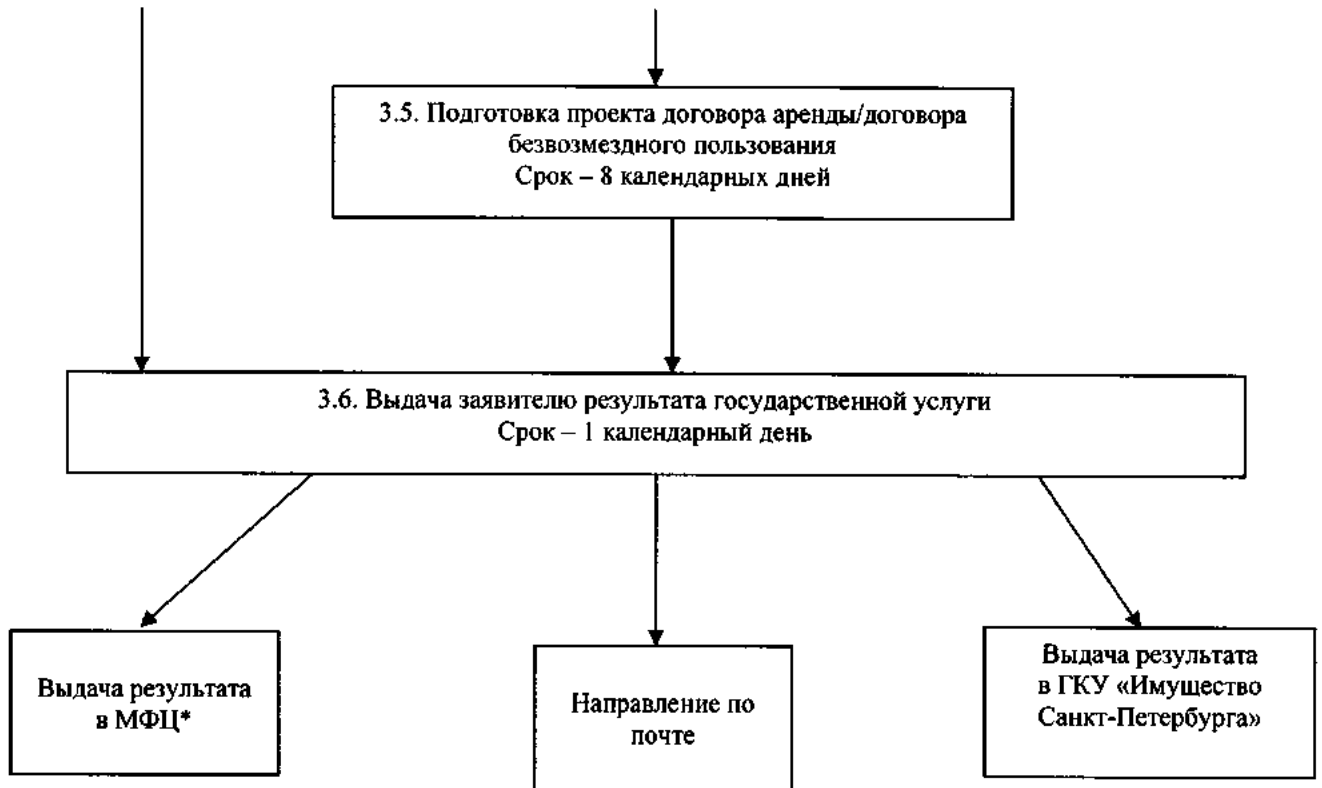
Приложение № 1  
к Административному регламенту Комитета  
имущественных отношений Санкт-Петербурга  
по предоставлению государственной услуги  
по принятию решений о предоставлении  
объектов нежилого фонда, находящихся  
в государственной собственности  
Санкт-Петербурга, без проведения торгов  
в аренду, безвозмездное пользование,  
за исключением случаев предоставления  
государственной преференции

**БЛОК-СХЕМА**

предоставления Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга государственной услуги по принятию решений о предоставлении объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, без проведения торгов в аренду, безвозмездное пользование, за исключением случаев предоставления государственной преференции







\* В случае дополнения государственной услугой Перечня государственных услуг исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, предоставляемых на базе многофункциональных центров предоставления государственных услуг в Санкт-Петербурге, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2009 № 1593 (далее - Перечень), и заключения дополнительного соглашения между КИО и МФЦ.

\*\*В случае если заявление подано физическим лицом о предоставлении Объекта в целях его использования в качестве гаража индивидуального пользования, машино-места, являющегося частью многоэтажного паркинга или частью подземной автостоянки, либо частью нежилого помещения в многоэтажном паркинге или частью нежилого помещения в подземной автостоянке или подано заявление о предоставлении Объекта, входящего в Фонд находящихся в собственности Санкт-Петербурга объектов нежилого фонда, предназначенных для предоставления в аренду исключительно для осуществления социально значимых видов деятельности, и в отношении которого на рассмотрении в КИО находится ранее поданное заявление о предоставлении в аренду.

Приложение № 2

к Административному регламенту Комитета  
имущественных отношений Санкт-Петербурга  
по предоставлению государственной услуги  
по принятию решений о предоставлении объектов  
нежилого фонда, находящихся в государственной  
собственности Санкт-Петербурга, без проведения  
торгов в аренду, безвозмездное пользование,  
за исключением случаев предоставления  
государственной преференции

В Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

от \_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица, государственного органа,  
органа местного самоуправления, подающего заявку, или фамилия, имя,  
отчество физического лица или индивидуального предпринимателя,  
подающего заявку)

\_\_\_\_\_

(место регистрации (для физических лиц))

\_\_\_\_\_

место нахождения (юридических лиц)

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

Прошу предоставить в аренду/безвозмездное пользование объект нежилого  
фонда, находящийся в государственной собственности Санкт-Петербурга, по адресу:

\_\_\_\_\_,  
общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, этажность \_\_\_\_\_ (далее – Объект), без проведения  
торгов в порядке, предусмотренном пунктом 1 статьи 17.1 Федерального закона  
от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» / в целях использования Объекта  
в качестве гаража индивидуального пользования, машино-места, являющегося частью  
многоэтажного паркинга или частью подземной автостоянки, либо частью нежилого  
помещения в многоэтажном паркинге или частью нежилого помещения в подземной  
автостоянке <\*> сроком на: \_\_\_\_\_

**Вариант 1:**

для использования под \_\_\_\_\_

(указать социально значимый вид деятельности соответствии с пунктом 6 статьи 5-1 Закона  
Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые  
помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург» и пунктом 1 статьи 17.1  
Федерального закона «О защите конкуренции»)

с применением льгот по арендной плате.

**Вариант 2:**

для использования под \_\_\_\_\_

(указать конкретную цель использования в соответствии с пунктом 1 статьи 17.1 Федерального  
закона «О защите конкуренции»)

без применения льгот по арендной плате.

**Вариант 3 <\*>:**

для использования под \_\_\_\_\_

(указать цель использования или вид деятельности в соответствии с пунктом 1 статьи 17.1  
Федерального закона «О защите конкуренции»)



Обоснование необходимости предоставления Объекта в безвозмездное пользование \_\_\_\_\_  
(с приведением расчетов по размещению структурных подразделений заявителя согласно штатному расписанию и нормативу площади недвижимости для осуществления уставной деятельности).<\*>

График использования Объекта \_\_\_\_\_<\*\*\*>

Реквизиты заявителя:

Местонахождение: \_\_\_\_\_

(для юридических лиц, государственного органа, органа местного самоуправления)

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

(для физических лиц, индивидуальных предпринимателей)

Паспорт: серия \_\_\_\_, номер \_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

(для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей)

Наличие инвалидности у заявителя <\*\*\*\*>: \_\_\_\_\_

(для физических лиц)

Банковские реквизиты:

ИНН \_\_\_\_\_,

р/с \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_

Руководитель \_\_\_\_\_ телефоны, факс: \_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О.)

Результат рассмотрения заявления прошу (нужное отметить):

Отправить посредством почтового отправления по адресу: \_\_\_\_\_

Выдать на руки в МФЦ \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга<\*\*\*\*\*>  
(указывается в случае подачи заявления посредством МФЦ).

Выдать на руки в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении  
«Имущество Санкт-Петербурга»

Приложение: комплект документов с описью.

Дата подачи заявления \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

(расшифровка подписи)

М.П. (при наличии)

Ответственный исполнитель: \_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О., телефон)

<\*> Заполняется в случае, если заявителем является физическое лицо, и заявление подается в целях использования Объекта в качестве гаража индивидуального пользования, машино-места, являющегося частью многоэтажного паркинга или частью подземной автостоянки, либо частью нежилого помещения в многоэтажном паркинге или частью нежилого помещения в подземной автостоянке.

<\*\*\*> Заполняется в случае, если заявление подается о предоставлении Объекта в безвозмездное пользование.

<\*\*\*> Указывается заявителем в случае, если заявление подается о предоставлении Объекта на основании п. 11 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

<\*\*\*\*> Документ, подтверждающий наличие инвалидности у заявителя, предоставляется в случае, если заявление подается физическим лицом с целью использования Объекта в качестве гаража индивидуального пользования, машино-места, являющегося частью многоэтажного паркинга или частью подземной автостоянки, либо частью нежилого помещения в многоэтажном паркинге или частью нежилого помещения в подземной автостоянке.

<\*\*\*\*\*> В случае дополнения государственной услугой Перечня государственных услуг исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, предоставляемых на базе многофункциональных центров предоставления государственных услуг в Санкт-Петербурге, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2009 № 1593, и заключения дополнительного соглашения между КИО и МФЦ.

Приложение № 3  
к Административному регламенту Комитета  
имущественных отношений  
Санкт-Петербурга по предоставлению  
государственной услуги по принятию решений  
о предоставлении объектов нежилого фонда,  
находящихся в государственной собственности  
Санкт-Петербурга, без проведения торгов  
в аренду, безвозмездное пользование,  
за исключением случаев предоставления  
государственной преференции

Примерная форма договора  
аренды объекта нежилого фонда  
для арендаторов, арендная плата  
в договоре с которыми рассчитывается  
с применением Кс, равного 1

ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_.\_\_\_\_.20\_\_

г. Санкт-Петербург

Санкт-Петербург - субъект Российской Федерации - город федерального значения (далее - Санкт-Петербург), представленный Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Арендодатель), действующим в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга», в лице представителя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга \_\_\_\_\_,

фамилия, имя, отчество

действующего на основании \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.20\_\_

доверенность, иной документ

№ \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_

полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы  
и места нахождения либо фамилия, имя и отчество физического лица, пол,  
гражданство и место рождения физического лица

дата рождения \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_, зарегистрированное (-ая, -ый) \_\_\_\_\_

(для физических лиц)

(для юридических лиц и индивидуальных  
предпринимателей)

(наименование органа, основной государственный регистрационный номер  
записи в ЕГРЮЛ)

\_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации № \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_,  
КПП \_\_\_\_\_, проживающий (-ая) по адресу: \_\_\_\_\_,

(для физических лиц)

паспорт, серия \_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_,

(для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей)

в лице \_\_\_\_\_,

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

именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_

(указать наименование положения, устава, реквизиты доверенности и т.п.)

с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

### Общие положения

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

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

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

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

\_\_\_\_\_ кадастровый номер)

на основании \_\_\_\_\_

(орган, дата и номер соответствующего решения)

для использования под \_\_\_\_\_

(указать конкретные цели использования)

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

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

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

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

(здание, сооружение, помещение, прочие составляющие здания, сооружения, помещения) именуемый далее Объектом, \_\_\_\_\_

(точный адрес Объекта, в том числе литера, этаж, номер на поэтажном

\_\_\_\_\_ плане, кадастровый номер)

на основании \_\_\_\_\_

(орган, дата и номер соответствующего решения)

для использования под \_\_\_\_\_

(указать конкретные цели использования)

Общая площадь, сдаваемая в аренду, составляет \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ квадратных метров.

(цифрами, прописью)

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

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

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

1.3. Договор действует по \_\_\_\_\_ и вступает в силу с момента его

(подписания, государственной регистрации)

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с

(указать дату)

## 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

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

Акт приема-передачи Объекта подписывается Арендодателем, Арендатором и \_\_\_\_\_

(организация, обеспечивающая содержание и текущий ремонт имущества казны Санкт-Петербурга, - в отношении зданий, сооружений, нежилых помещений, расположенных в нежилых зданиях, сооружениях; юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие управление многоквартирным домом, - в отношении нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах)

(далее - Организация).

Указанный Акт прилагается к Договору (приложение 1).

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

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

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с пп. 1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях).

Не позднее 30 дней с момента подписания Договора Арендатор обязан согласовать в Министерстве Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее - органы МЧС России) и Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора) возможность использования Объекта под предполагаемое функциональное назначение.

В течение 10 дней со дня получения согласования органов МЧС России и Роспотребнадзора, а также при изменении функционального назначения, согласованного в указанных органах, Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о конкретной цели использования Объекта.

Обеспечивать в установленном порядке доступ третьих лиц на Объект для его оборудования техническими средствами, обеспечивающими передачу сигнала от систем автоматической противопожарной защиты непосредственно в подразделения пожарной охраны; прямой телефонной связью со службами экстренного реагирования; системой информирования

населения, находящегося на Объекте, о чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

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

2.2.3. В сроки, установленные договором страхования, перечислять страховую премию (страховые взносы), предусмотренные договором страхования.

2.2.4. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта. В случае если в аренде находится часть здания, сооружения либо нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме, принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект. Доля Арендатора в затратах на ремонт фасада здания, сооружения, многоквартирного дома определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, приходящейся на общую площадь Объекта.

Работы по окраске фасадов зданий, сооружений, многоквартирных домов производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

Производить за свой счет капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая работы по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к Объекту (далее - работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов), предварительно согласовав объемы и сроки их производства с Арендодателем. Затраты Арендатора на производство капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, включая работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, возмещаются в соответствии с пп. 7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

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

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

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

2.2.4-1. Содержать фасад Объекта в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга».

Если Объектом является здание, сооружение, по мере необходимости, но не реже одного раза в год за свой счет производить очистку фасада Объекта от надписей и графических изображений, используя специальную технику и смывки по методике, согласованной с Комитетом по градостроительству и архитектуре, а в случае если Объект является памятником истории и культуры, - с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

Если Объект расположен в здании, сооружении, многоквартирном доме, Арендатор обязан принимать долевое участие в финансировании работ по очистке фасада здания, сооружения, многоквартирного дома от надписей и графических изображений. Доля арендатора в затратах на выполнение работ по очистке фасада здания, сооружения, многоквартирного дома определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, приходящейся на общую площадь Объекта.

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

2.2.6. Не производить:

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

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

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

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

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

В случае если дополнительным соглашением Сторон предусмотрено иное, положения пп. 7.1 Договора о возмещении Арендатору стоимости улучшений Объекта не применяются.

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

2.2.7. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Роспотребнадзора, МЧС России, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, Организации, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных пп. 2.2.6, 2.2.9 Договора.

2.2.8. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект), постановкой Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект) на капитальный ремонт или сносом здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект, по градостроительным соображениям, а также в случаях выборочного капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть менее срока, указанного в пп. 2.1.3 Договора.

2.2.9. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ в надлежащем санитарном

(описание соответствующего земельного участка)

и противопожарном состоянии.

2.2.9-1. В соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961, обеспечивать содержание прилегающей к Объекту территории в следующих случаях и порядке:

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

в зимний период в рабочее время каждые два часа после начала снегопада (в случае интенсивного снегопада) снегоочистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, формирование снега в снежные валы в прилотовой зоне <\*>.

-----  
<\*> Пункт 2.2.9-1 включается в текст Договора в случае, если Объектом является здание, сооружение.

2.2.9-2. Осуществлять надлежащее и своевременное содержание элементов входных групп Объекта, включая уборку мусора, устранение гололеда и скользкости, удаление снега <\*>.

-----  
<\*> Пункт 2.2.9-2 включается в текст Договора в случае, если Объект расположен в многоквартирном доме

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

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект:

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

- представителям ресурсоснабжающих организаций для выполнения необходимых эксплуатационных, ремонтных, восстановительных работ на инженерных сетях, расположенных в пределах Объекта.

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

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, непосредственно присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при наличии приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Организацию и Арендодателя <\*>;

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

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



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

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с Организацией либо при наличии собственных контейнерных площадок - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Арендодателя. Ежеквартально не позднее десятого числа первого месяца квартала направлять в администрацию района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта информацию об исполнении указанного договора с приложением соответствующих отчетных документов (акты выполненных работ, документы о приеме-передаче отходов с полигона);

- обеспечить на весь период действия Договора наличие действующего(их) договора(ов) страхования, заключенного(ых) на условиях, предусмотренных Договором, Арендатором со страховой(ыми) организацией(ями), имеющей(ими) в соответствии с законодательством Российской Федерации право на осуществление имущественного страхования (далее - Договор страхования). В течение 10 календарных дней с момента заключения Договора страхования письменно, с приложением копии Договора страхования, уведомить об этом Арендодателя;

- заключить договор на техническое обслуживание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты, включая технические средства, обеспечивающие передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации непосредственно в подразделения пожарной охраны и обеспечить на Объекте сохранность технических средств, обеспечивающих передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации, автоматических систем оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и автоматических систем пожаротушения непосредственно в подразделения пожарной охраны по выделенному в установленном порядке радиоканалу или другим линиям связи в автоматическом режиме без участия персонала;

- своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

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

2.2.11-1. Представлять Арендодателю справки (письма) организаций, с которыми Арендатором заключены договоры в соответствии с п. 2.2.11, п. 2.2.11-2 настоящего Договора, подтверждающие отсутствие задолженности по указанным договорам, в срок не позднее 30 мая и 31 октября ежегодно, начиная с момента истечения шестидесятидневного срока со дня подписания настоящего Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.11 Договора, и с момента истечения девяностодневного срока со дня подписания Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п.2.2.11-2 Договора.

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

2.2.11-2. В течение шестидесяти дней со дня подписания Договора заключить договоры на водо-, газо-, тепло-, электроснабжение Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно с приложением копий договоров уведомить об этом Организацию и Арендодателя.

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

2.2.11-2. В течение тридцати дней со дня подписания Договора при отсутствии указанных в абзаце втором пункта 2.2.11 Договора приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии, оснастить Объект приборами учета используемых энергетических ресурсов, согласовав их тип с организациями,

предоставляющими услуги по водо-, газо-, тепло- и электроснабжению, а также обеспечить ввод указанных приборов учета в эксплуатацию.

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

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

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

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный (складочный) капитал организации и др.) без письменного разрешения Арендодателя, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

2.2.13. Обеспечивать представителям Арендодателя и Организации беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Арендатора.

2.2.13-1. Обеспечивать доступ третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя и(или) Организации в случаях, когда в отношении Объекта принято решение об условиях его приватизации путем продажи на торгах.

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

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

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

Выгодоприобретателем по договору страхования Объекта является:

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

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

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

При наступлении страхового случая Арендатор обязан:

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

- предоставить представителям страховой организации возможность осмотреть Объект;
- принять все возможные меры по предотвращению и уменьшению убытков;
- сохранить поврежденные элементы объекта и представить их страховой организации для осмотра;

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

2.2.15. Письменно сообщить в страховую организацию о возникновении обстоятельств, влекущих увеличение степени страхового риска, в срок не более трех рабочих дней с момента наступления таких изменений.

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

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

После принятия Арендодателем решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка Арендатор обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка либо для уточнения границ земельного участка.

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

2.2.17. Передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в пп. 2.1.1 Договора, не позднее десяти дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, свободным от своего имущества, а также от прав и имущества третьих лиц, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего ремонта Объекта, произведенного в соответствии с пп. 2.2.4 Договора.

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

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

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

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

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

2.2.19. Если Объект является объектом культурного наследия (независимо от внесения Объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)), выполнять за свой счет требования, установленные статьей 47.2, 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» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), установленный статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, а также требования действующих в отношении Объекта охранных документов.

2.2.19-1. Выполнять требования, предусмотренные охранным обязательством, копия которого является приложением к настоящему Договору, в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом № 73-ФЗ, указанным охранным обязательством и настоящим Договором, включая следующие:

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

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

- Арендатор обязуется ежегодно в срок до 1 мая направлять в орган власти, утвердивший указанное охрannое обязательство, уведомление о выполнении требований охрannого обязательства в соответствии с требованиями к форме и содержанию такого уведомления, установленными для собственников объектов культурного наследия приложением № 3 к приказу Минкультуры России от 01.07.2015 № 1887; направлять копию указанного уведомления Арендодателю в тот же срок <\*>.

-----  
<\*> Пункт 2.2.19-1 включается в текст Договора в случае, если Объект является объектом культурного наследия и в отношении Объекта утверждено охрannое обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ.

2.2.19-2. Принять от Арендодателя копию охрannого обязательства, утвержденного в отношении Объекта в порядке, предусмотренном ст. 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, а также уведомление Арендодателя об изменении в одностороннем порядке настоящего Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Арендатора по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, приложенным к уведомлению.

Указанным уведомлением Арендатора могут устанавливаться иные условия и порядок выполнения требований утвержденного охрannого обязательства, чем предусмотренные настоящим Договором.

Арендатор обязан выполнять за свой счет требования охрannого обязательства, указанного в абзаце первом настоящего пункта, на условиях и в порядке, определенных таким охранным обязательством, требованиями действующего законодательства, уведомлением Арендодателя и настоящим Договором, включая следующие:

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

- стоимость улучшений, произведенных в результате работ по сохранению Объекта, может быть полностью или частично возмещена Арендатору в порядке, предусмотренном

действующим законодательством Санкт-Петербурга, в счет арендной платы до окончания действия Договора.

- Арендатор обязуется ежегодно в срок до 1 мая направлять в орган власти, утвердивший указанное охранное обязательство, уведомление о выполнении требований охранного обязательства в соответствии с требованиями к форме и содержанию такого уведомления, установленными для собственников объектов культурного наследия приложением № 3 к приказу Минкультуры России от 01.07.2015 N 1887; направлять копию указанного уведомления Арендодателю в тот же срок <\*>.

<\*> Пункт 2.2.19-2 включается в Договор, если в отношении Объекта не утверждено охранное обязательство, предусмотренное ст. 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ.

2.2.20. Принимать долевое участие в финансировании расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, путем заключения с Организацией договора о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, в соответствии с п. 2.2.11 Договора. Доля Арендатора в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, которая пропорциональна размеру общей площади Объекта.

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

2.2.21.1. В течение двух месяцев с момента вступления Договора в силу:

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

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

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

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

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

2.2.21-1. Если Объект используется для оказания услуг общественного питания, Арендатор обязан обеспечить доступ физических лиц к расположенным в Объекте туалетам.

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

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

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

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

2.2.25. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте:

- обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности, установленных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности;
- выполнять в полном объеме и в установленный срок предписания органов МЧС России;

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

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

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

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

2.2.27. В случае изменения в порядке, установленном действующим законодательством, характеристик Объекта (наименования, адреса, площади, кадастрового номера Объекта и др.) в 60-дневный срок обеспечить внесение изменений в договоры, заключение которых предусмотрено пунктами 2.2.11, 2.2.11-2 Договора, в части содержащихся в них сведений об Объекте и в течение 10 дней с момента внесения данных изменений представить Арендодателю и Организации копии документов, подтверждающих внесение соответствующих изменений, в указанные договоры.

2.2.28. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм и правил, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьями 18.15 - 18.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.2.28-1. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьей 6.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

2.2.30. Расторгнуть договор субаренды, заключенный с нарушением предусмотренных абзацем первым пп. 2.3.2 Договора условий/устранить нарушения, предусмотренные абзацем первым пп. 2.3.2 Договора, в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

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

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

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

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

2.3. Арендатор имеет право:

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

2.3.2. В случае если арендная плата за пользование Объектом определена методом индивидуальной оценки либо по результатам торгов, а также при условии отсутствия задолженности по арендной плате на момент подписания договоров субаренды, но не ранее 1 года с момента заключения Договора, заключать при соблюдении условий сдачи в субаренду, предусмотренных пп. 2.2.12, 2.2.18 Договора, а также соответствующим разрешением Арендодателя, договоры субаренды в пользу Арендодателя, в соответствии с которым субарендатор обязуется перечислять арендную плату в размере, установленном Договором для Арендатора, на счет, указанный в пп. 3.6 Договора.

Перечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.6 Договора, арендной платы в полном объеме в сроки, установленные Договором, является надлежащим исполнением обязанности Арендатора по Договору. Перечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.6 Договора, части арендной платы погашает задолженность Арендатора по Договору в части, соответствующей размеру внесенной субарендатором арендной платы.

Неперечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.6 Договора, арендной платы (ее части) не освобождает Арендатора от обязанности внести арендную плату (ее часть)

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

Заграты Арэндатора на производство капитального ремонта фасада здания возмещаются в соответствии с пп. 7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

2.3.4. Производить на Объекте перепланировки с соблюдением следующих условий:

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

2.3-1. Арэндатор в случае осуществления перепланировки обязуется:

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

2.3-1.1. Производить перепланировку Объекта в соответствии с проектом перепланировки, согласованным районной межведомственной комиссией, созданной в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.02.2005 № 112 «О создании межведомственных комиссий» (далее - РМВК).

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

2.3-1.1. Производить перепланировку Объекта в соответствии с подготовленным и оформленным в установленном порядке проектом перепланировки, при наличии договора подряда на производство работ, заключенного с организацией, являющейся членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, при условии осуществления строительного контроля над производством работ по перепланировке.

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

2.3-1.2. Представить Арэндодателю согласование РМВК проекта перепланировки Объекта и акт приемки РМВК в эксплуатацию Объекта после произведенной перепланировки (далее - Акт приемки) в срок не позднее 5 дней с даты получения указанных согласования и акта.

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

2.3-1.2. Не позднее 5 рабочих дней после завершения работ по перепланировке <\*> представить Арэндодателю:

- акт приемочной комиссии, подписанный представителями Арэндатора, проектной организации, подрядной организации, организации, осуществлявшей строительный контроль (при наличии соответствующего договора);
- экспертное заключение о соответствии проекта установленным требованиям и соответствии произведенных работ проекту перепланировки (о допустимости и безопасности произведенных работ);
- технический план <\*\*\*>.

<\*> Завершение перепланировки подтверждается актом приемочной комиссии.

<\*\*\*> Форма технического плана утверждена приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений».

2.3-1.3. В срок не позднее 60 дней с даты получения Акта приемки/акта приемочной комиссии (в случае уменьшения площади Объекта более чем на 15%):



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

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

2.3-2. Арендатор в случае осуществления капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта и(или) перепланировки Объекта, в результате которых площадь Объекта уменьшилась более чем на 15%, обязан в срок не позднее 60 дней с момента изменения площади Объекта (с момента выявления такого изменения Арендодателем) или получения Акта приемки/акта приемочной комиссии выполнить обязательства, предусмотренные в абзацах втором и третьем пункта 2.3-1.3 Договора, после чего Арендатор вправе требовать внесения изменений в Договор в части изменения характеристик Объекта.

В случае если в результате действий, предусмотренных в пунктах 2.2.4, 2.3.4 и 2.3-1 Договора, площадь Объекта уменьшилась, арендная плата по Договору, указанная в разделе 3 Договора, не изменяется.

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

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

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

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

2.6. В случае неисполнения Арендатором обязанности по освобождению Объекта, предусмотренной пунктом 2.2.22 Договора, Арендодатель или специализированная организация по его поручению вправе осуществить действия, направленные на выселение Арендатора из занимаемого им Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации).

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

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

## 3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в рублях и на момент заключения Договора ее размер за 1 кв. м в год с учетом налога на добавленную стоимость (далее - НДС) составляет \_\_\_\_\_

(цифрами)

(\_\_\_\_\_) руб.;

(прописью)

Плата за аренду Объекта в \_\_\_\_\_ году с учетом НДС  
(год заключения Договора)

составляет в квартал \_\_\_\_\_ руб.  
(цифрами)

Справочно:

Плата за аренду Объекта (Объектов) без учета НДС составляет в квартал \_\_\_\_\_ руб.;

(цифрами)

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

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

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

где:

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

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

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

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

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

Арендная плата с учетом НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном пп. 3.4 Договора.

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

Арендная плата без учета НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном пп. 3.4 Договора.

3.3. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за объекты нежилого фонда, размер арендной платы по Договору подлежит изменению с даты вступления в силу такого нормативного правового акта (кроме случая внесения Арендатором авансированной арендной платы в соответствии с пунктом 2.3.1 Договора), о чем Арендатор может быть дополнительно уведомлен Арендодателем.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе начиная со следующего платежного периода перечислять арендную плату ежемесячно - за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, рассчитав ее в соответствии с пп. 3.2 Договора.

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

Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года (при поквартальном перечислении арендной платы), за январь (при ежемесячном перечислении арендной платы) до 31 января.

3.5. Арендатор оплачивает страховую премию (страховой взнос) в соответствии с условиями договора страхования Объекта, заключенного в соответствии с пп. 2.2.11 Договора, и в течение 10 календарных дней с даты оплаты предоставляет Арендодателю копию платежного поручения.

3.6. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет N \_\_\_\_\_.

Код бюджетной классификации \_\_\_\_\_.

В течение двадцати дней со дня подписания Договора вносится:

арендная плата за первый платежный период (три месяца) в размере \_\_\_\_\_ руб.;

(цифрами)

сумма, засчитываемая в счет арендной платы за последний платежный период (три месяца) по Договору, размер которой равен размеру арендной платы за первый платежный период и составляет \_\_\_\_\_ руб.

(цифрами)

При этом последним платежным периодом признается период времени, определенный с учетом пункта 1.3 Договора и предшествующий истечению срока действия Договора.

Арендная плата, вносимая за последний платежный период, подлежит последующему пересчету с учетом действующих на дату пересчета нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы.

3.6-1. Пени и штрафы вносятся Арендатором на счет № 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России г. Санкт-Петербург, БИК 044030001.

Код бюджетной классификации 830 1 16 90020 02 0100 140.

Код ОКТМО: \_\_\_\_\_.<\*>

Получатель:

Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если Договор с Арендатором заключается от имени Арендодателя Управлением по работе с крупными контрагентами Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга: <\*\*\*>

ИНН 7832000076, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга).

Вариант 2 (включается в текст Договора в случае, если Договор с Арендатором заключается от имени Арендодателя Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Имущество Санкт-Петербурга»):

ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»).

-----  
<\*> Определяется по местонахождению арендуемого Объекта.

<\*\*\*> Договор с Арендатором заключается от имени Арендодателя Управлением по работе с крупными контрагентами Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга в случае, если Арендатор является лицом, входящим в перечень, утвержденный приказом Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 19.07.2017 № 71-п «О перечне организаций».

3.7. Денежные средства, перечисленные Арендатором в бюджет Санкт-Петербурга в качестве арендной платы по Договору, в том числе в счет предстоящих периодов (выплаченные авансом), в случае принятия Арендодателем решения о приватизации (продаже) Объекта, при поступлении Объекта в собственность Арендатора либо при прекращении принадлежащих Арендатору на основании Договора прав владения и пользования Объектом (в случае приобретения Объекта третьим лицом) возврату Арендатору не подлежат.

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

3.9. Уплата арендной платы и иных денежных средств по договору может быть осуществлена за Арендатора третьим лицом в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации. В случае когда исполнение соответствующего денежного обязательства возложено Арендатором на третье лицо (статья 313 Гражданского кодекса Российской Федерации), Арендатор обязан в десятидневный срок с даты возложения соответствующего права на такое третье лицо уведомить об этом Арендодателя и направить последнему копию документа, подтверждающего факт возложения обязательства на третье лицо.

#### 4. Ответственность Сторон

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

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

4.3. В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с пп. 2.2.17 Договора он выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.4. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп. 2.2.6 и 2.2.7 Договора, а также требований пп. 2.3-1.2 и 2.3-1.3 Договора Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.5. В случае незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пп. 2.2.11, 2.2.11-2 Договора, в случае нарушения Арендатором обязательств, установленных пп. 3.9, 2.2.26 и 2.2.27 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.6. В случае отсутствия в течение срока, установленного в пп. 2.2.1 Договора, согласования использования Объекте по его функциональному назначению в органах МЧС России или Роспотребнадзора Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором страховых взносов в соответствии с пп. 3.5 Договора либо если Объект, подлежащий передаче Арендодателю в соответствии с пп. 2.2.17 Договора, обременен имуществом Арендатора и(или) правами (имуществом) третьих лиц, а также в случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.13-1, 2.3.4, 2.3-1 Договора, Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной годовой арендной плате за пользование Объектом.

4.7-1. В случае неисполнения Арендатором установленных пп. 2.2.4 Договора обязательств по своевременному производству текущего ремонта Объекта, поддержанию в надлежащем состоянии фасадов Объекта, принятию долевого участия в финансировании ремонта фасада здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект (в случае если в аренде находится часть здания, сооружения либо нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме), Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной квартальной арендной плате за пользование Объектом.

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

4.9. В случае нарушения Арендатором пп. 2.2.2 Договора начисляются пени в размере 0,075 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.10. В случае нарушения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных абзацами вторым и четвертым пп. 2.2.18, 2.3.2 Договора, либо обременения Объекта правами и(или) имуществом третьих лиц в соответствии с пунктом 2.2.12 Договора Арендатор выплачивает штраф в размере годовой арендной платы.

В случае нарушения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных абзацем третьим пп. 2.2.18 Договора, Арендатор выплачивает штраф в размере 30% от суммы квартальной арендной платы.

В случае несвоевременного выполнения требования, указанного в предписании в соответствии с пп. 2.2.30 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,04% от суммы квартальной арендной платы (но не более 12000 руб.) за каждый день просрочки

4.11. При отсутствии письменного уведомления Арендодателя о конкретной цели использования Объекта, а также при невыполнении Арендатором обязанностей, предусмотренных пп. 2.2.21, 6.4-1 Договора, в установленные Договором сроки Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.12. В случае нарушения Арендатором обязательства, установленного пунктами 2.2.11, 2.2.20 Договора, в части осуществления содержания и текущего ремонта общего имущества собственников помещений в нежилых здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, Арендатор выплачивает штраф в размере пятидесяти процентов от суммы квартальной арендной платы за пользование Объектом.

4.13. Уплата штрафа и пеней не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пп. 3.6-1 Договора.

Код бюджетной классификации \_\_\_\_\_.

4.14. В случае нарушения Арендатором пункта 2.2.9-1 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы <\*>.

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

4.15. В случае нарушения Арендатором пункта 2.2.9-2 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы <\*>.

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

## 5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного пп. 3.3 Договора.

5.2. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую Сторону не позднее чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

Договор не подлежит возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. <\*>

-----  
<\*> Абзац включается в текст Договора в случае, если Договор заключен после 02.07.2008.

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

5.3.1. При отсутствии согласования использования Объекта по его функциональному назначению в органах МЧС России и Роспотребнадзора по истечении установленного пп. 2.2.1 Договора срока либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно п. 2.2.4 Договора по окончании проведения его капитального ремонта, а также при наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответствующим органом.

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

5.3.3. При необеспечении Арендатором в соответствии с пп. 2.2.13 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя или Организации на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.3-1. При необеспечении Арендатором в соответствии с пп. 2.2.13-1 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя и(или) Организации.

5.3.3-2. В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 2.2.10 Договора.

5.3.4. При передаче права аренды в залог или обременении Объекта иным способом без письменного разрешения Арендодателя, за исключением случаев неправомерной сдачи в субаренду, ответственность

за которые предусмотрена в пп. 5.5 Договора.

5.3.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта, в т.ч. инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.6, 2.2.7, 2.2.9, 2.3.4 и 2.3-1 Договора.

5.3.6. В случае незаключения договора, указанного в пп. 2.2.16 настоящего Договора, в течение более чем одного месяца; в случае незаключения либо непредставления договоров (ненаправления информации), предусмотренных пунктом 2.2.11, абзацем четвертым пп. 2.2.11-2 Договора, в течение более чем одного месяца с даты истечения сроков, указанных в пп. 2.2.11, абзаце четвертом пп. 2.2.11-2 Договора, в случае неисполнения в течение более чем одного месяца обязанностей, предусмотренных пп. 3.9 Договора.

5.3.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором суммы страхового взноса согласно пп. 3.5 Договора.

5.3.8. Если Арендатор не устранит недостатки, указанные в предписании Арендодателя, Организации или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп. 2.2.6, 2.2.7 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

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

5.3.10. При нарушении Арендатором установленного порядка реализации:

мобильных телефонов;

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

5.3.11. При реализации Арендатором контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

5.3.12. При невыполнении Арендатором в установленный Договором срок обязанностей, предусмотренных пп. 2.2.21 и пп. 2.2.29 Договора.

5.3.13. В случае, предусмотренном пп. 2.2.21-1 Договора.

5.4. Арендодатель вправе с соблюдением требований пп. 2.1.3 Договора в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях:

- принятия в установленном порядке решения о сносе Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);

- принятия в установленном порядке решения о реконструкции Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);

- принятия в установленном порядке решения о постановке здания, сооружения, многоквартирного дома на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с зачетом затрат на его проведение;

- принятия в установленном порядке решения о проведении на инвестиционных условиях работ по приспособлению здания, сооружения, многоквартирного дома для современного использования <\*>.

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

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

- несоблюдения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных пп. 2.2.18 и 2.3.2 Договора, а также соответствующим разрешением Арендодателя;

- нарушения Арендатором пункта 2.5 Договора;

- наличия письменной информации органов прокуратуры Российской Федерации о выявленных в Объекте фактах нарушений законодательства в сфере оборота наркотических средств, психотропных веществ и их аналогов и принятых в связи с этим мерах прокурорского реагирования;

- нарушения Арендатором пункта 2.2.24 Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении;

- наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении в связи с выявлением в Объекте фактов нарушений установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правил производства и/или оборота и/или реализации этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции;

- нарушения Арендатором требований пунктов 2.2.19, 2.2.19-1, 2.2.19-2 Договора;

- нарушения пунктов 2.2.28, 2.2.28-1 в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьями 6.33, 18.15 - 18.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

- непредставления Арендатором в соответствии с п. 2.2.11-1 настоящего Договора справки (письма), подтверждающей отсутствие задолженности по договорам, заключенным Арендатором в соответствии с п. 2.2.11, п. 2.2.11-2 настоящего Договора;

- при наличии информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о выявлении факта повторного размещения Арендатором объекта для размещения информации на Объекте с нарушением установленного порядка его размещения, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме;

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

5.5-1. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае принятия уполномоченным органом решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если Объект расположен в пределах таких территорий.

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

5.6. В случаях, предусмотренных п. 5.4, 5.5 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором письменного уведомления об отказе от Договора.

В случае, предусмотренном п. 5.5-1 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

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

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

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

## 6. Особые условия

6.1. Права третьих лиц на сдаваемый в аренду Объект: \_\_\_\_\_.

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

6.4. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта/здания, в котором находится Объект, при отсутствии Арендатора организации, указанные в пункте 2.2.10 Договора, имеют право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Организации с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

6.4-1. В течение трех месяцев с даты вступления Договора в силу обеспечить размещение на Объекте носителей информации, содержащих контактные номера телефонов для вызова работника, ответственного за сопровождение инвалидов, а также организовать обеспечение помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих получению ими услуг наравне с другими лицами. <\*>

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

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

<\*> В случае приобретения Арендатором Объекта по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Арендатор обязуется оплатить



арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента заключения Договора купли-продажи Объекта.

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

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

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

6.8. В случае досрочного расторжения Договора, в том числе по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором, и возврата Объекта Арендодателю последний при отсутствии задолженности Арендатора по арендной плате, штрафам, пеням, начисленным по Договору, возвращает Арендатору сумму, указанную в абзаце пятом пункта 3.6 Договора, при условии, что возврат данной суммы не повлечет возникновения задолженности по Договору. При наличии задолженности указанная сумма возвращается в части, превышающей сумму задолженности Арендатора перед Арендодателем. В случаях досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 5.3.1 - 5.3.13, 5.5 Договора, указанная сумма возврату не подлежит.

6.9. В соответствии со статьей 66.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускается передача права аренды Объектом в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ

6.10. \_\_\_\_\_

## 7. Прочие условия

7.1. Затраты Арендатора на капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая оборудование Объекта средствами доступа для инвалидов, капитальный ремонт фасада здания, в котором расположен Объект, могут быть полностью или частично возмещены Арендатору в порядке, предусмотренном Законом Санкт-Петербурга «О Методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург», в счет арендной платы по Договору при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. Производство указанных работ без согласия Арендодателя влечет невозможность возмещения затрат на их проведение.

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

В случае если Арендатором произведены улучшения Объекта путем его оснащения приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также энергопринимающими устройствами, другим оборудованием, обеспечивающим возможность потребления электрической энергии, и обеспечения в установленном порядке технологического

присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям (в том числе при увеличении максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств) указанные улучшения (как неотделимые, так и отделимые) являются собственностью Арендодателя. По окончании срока действия Договора стоимость указанных улучшений Объекта, а также расходы, понесенные при осуществлении мероприятий по оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и по технологическому присоединению энергопринимающих устройств, Арендатору не возмещаются.

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

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

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

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

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

7.7. Договор составлен в 4 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

## 8. Приложение к Договору

8.1. Акт сдачи-приемки от \_\_\_\_\_.

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

8.3. \_\_\_\_\_.

## 9. Реквизиты Сторон

Арендодатель \_\_\_\_\_.

Арендатор:

\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица либо

\_\_\_\_\_ фамилия, имя, отчество физического лица)

ИНН \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ (дата, место регистрации)

\_\_\_\_\_ (место нахождения юридического лица (дата рождения,

\_\_\_\_\_ реквизиты документа, удостоверяющего личность,

\_\_\_\_\_ адрес, место жительства - для физических лиц)

\_\_\_\_\_ (телефон, факс, адрес электронной почты)

10. Подписи Сторон

От Арендодателя

\_\_\_\_\_

(должность)

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

От Арендатора

\_\_\_\_\_

(должность)

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

Приложение № 4  
к Административному регламенту Комитета  
имущественных отношений  
Санкт-Петербурга по предоставлению  
государственной услуги  
по принятию решений о предоставлении  
объектов нежилого фонда, находящихся  
в государственной собственности  
Санкт-Петербурга, без проведения торгов  
в аренду, безвозмездное пользование,  
за исключением случаев предоставления  
государственной преференции

Примерная форма договора  
аренды объекта нежилого фонда  
для арендаторов, арендная плата  
в договоре с которыми рассчитывается  
с применением Кс менее 1

ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_.20\_\_

Санкт-Петербург

Санкт-Петербург - субъект Российской Федерации - город федерального значения (далее - Санкт-Петербург), представленный Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Арендодатель), действующим в соответствии с Положением о Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга», в лице представителя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга \_\_\_\_\_,

фамилия, имя, отчество

действующего на основании \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.20\_\_

доверенность, иной документ

№ \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_

полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы  
и места нахождения либо фамилия, имя и отчество физического лица, пол,  
гражданство и место рождения физического лица

дата рождения \_\_\_\_\_, зарегистрированное(-ая, -ый) \_\_\_\_\_  
(для физических лиц) (для юридических лиц и индивидуальных  
предпринимателей)

(наименование органа, основной государственный регистрационный номер записи  
в ЕГРЮЛ)

\_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. г., свидетельство о государственной регистрации № \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_,  
КПП \_\_\_\_\_, проживающий(-ая) по адресу: \_\_\_\_\_,  
(для физических лиц)

паспорт, серия \_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_ г.,  
(для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей)

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

именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании \_\_\_\_\_

(указать наименование положения, устава, реквизиты доверенности и т.п.)

с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

## 1. Общие положения

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

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

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

именуемый далее Объектом, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_

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

кадастровый номер)

на основании \_\_\_\_\_

(орган, дата и номер соответствующего решения)

для использования под \_\_\_\_\_

(указать конкретные цели использования)

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

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

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

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

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

именуемый далее Объектом, по адресу \_\_\_\_\_

(точный адрес Объекта, в том числе литера, этаж, номер на поэтажном

плане, кадастровый номер)

на основании \_\_\_\_\_

(орган, дата и номер соответствующего решения)

для использования под \_\_\_\_\_

(указать конкретные цели использования)

Общая площадь, сдаваемая в аренду, составляет \_\_\_\_\_ квадратных метров.

(цифрами, прописью)

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

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

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

1.3. Настоящий Договор действует по \_\_\_\_\_ и вступает в силу с момента его \_\_\_\_\_.

(подписания, государственной регистрации)

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

## 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

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

Акт приема-передачи Объекта подписывается Арендодателем, Арендатором и \_\_\_\_\_

(организация, обеспечивающая содержание и текущий ремонт имущества казны Санкт-Петербурга, - в отношении зданий, сооружений, нежилых помещений, расположенных в нежилых зданиях, сооружениях; юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие управление многоквартирным домом, - в отношении нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах)

(далее - Организация).

Указанный Акт прилагается к Договору (приложение 1).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта, а также его капитального ремонта.

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

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Самостоятельно использовать Объект в соответствии с пп. 1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях).

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

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

2.2.3. В сроки, установленные договором страхования, перечислять страховую премию (страховые взносы), предусмотренные договором страхования.

2.2.4. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта. В случае если в аренде находится часть здания, сооружения либо нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме, принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект. Доля Арендатора в затратах на ремонт фасада здания, сооружения, многоквартирного дома определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, приходящейся на общую площадь Объекта.

Работы по окраске фасадов зданий, сооружений, многоквартирных домов производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

Производить за свой счет капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая работы по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к Объекту (далее - работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов), предварительно согласовав объемы и сроки их производства с Арендодателем. Затраты Арендатора на производство капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, включая работы по обеспечению доступности Объекта для инвалидов, возмещаются в соответствии с пп. 7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

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

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

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

2.2.4-1. Содержать фасад Объекта в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга».

Если Объектом является здание, сооружение, по мере необходимости, но не реже одного раза в год за свой счет производить очистку фасада Объекта от надписей и графических изображений, используя специальную технику и смывки по методике, согласованной с Комитетом по градостроительству и архитектуре, а в случае если Объект является памятником истории и культуры, - с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

Если Объект расположен в здании, сооружении, многоквартирном доме, Арендатор обязан принимать долевое участие в финансировании работ по очистке фасада здания, сооружения, многоквартирного дома от надписей и графических изображений. Доля арендатора в затратах на выполнение работ по очистке фасада здания, сооружения, многоквартирного дома определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на

общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, приходящейся на общую площадь Объекта.

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

2.2.6. Не производить:

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

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

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

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

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

В случае если дополнительным соглашением Сторон предусмотрено иное, положения пп. 7.1 Договора о возмещении Арендатору стоимости улучшений Объекта не применяются.

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

2.2.7. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Роспотребнадзора, МЧС России, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, Организации, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных пп. 2.2.6, 2.2.9 Договора.

2.2.8. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект), постановкой Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект) на капитальный ремонт или сносом здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект, по градостроительным соображениям, а также в случаях выборочного капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть менее срока, указанного в пп. 2.1.3 Договора.

2.2.9. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию \_\_\_\_\_ в надлежащем санитарном



(описание соответствующего земельного участка)

и противопожарном состоянии.

2.2.9-1. В соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961, обеспечивать содержание прилегающей к Объекту территории в следующих случаях и порядке:

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

в зимний период в рабочее время каждые два часа после начала снегопада (в случае интенсивного снегопада) снегоочистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, формирование снега в снежные валы в прилотовой зоне <\*>.

<\*> Пункт 2.2.9-1 включается в текст Договора в случае, если Объектом является здание, сооружение.

2.2.9-2. Осуществлять надлежащее и своевременное содержание элементов входных групп Объекта, включая уборку мусора, устранение гололеда и скользкости, удаление снега <\*>.

<\*> Пункт 2.2.9-2 включается в текст Договора в случае, если Объект расположен в многоквартирном доме.

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

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект:

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

- представителям ресурсоснабжающих организаций для выполнения необходимых эксплуатационных, ремонтных, восстановительных работ на инженерных сетях, расположенных в пределах Объекта.

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

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, непосредственно присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при наличии приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Организацию и Арендодателя <\*>;

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

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

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

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с Организацией либо при наличии собственных контейнерных площадок - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Арендодателя. Ежеквартально не позднее десятого числа первого месяца квартала направлять в администрацию района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта информацию об исполнении указанного договора с приложением соответствующих отчетных документов (акты выполненных работ, документы о приеме-передаче отходов с полигона);

- обеспечить на весь период действия Договора наличие действующего(их) договора(ов) страхования, заключенного(ых) на условиях, предусмотренных Договором, Арендатором со страховой(ьми) организацией(ями), имеющей(ими) в соответствии с законодательством Российской Федерации право на осуществление имущественного страхования (далее - Договор страхования). В течение 10 календарных дней с момента заключения Договора страхования письменно, с приложением копии Договора страхования, уведомить об этом Арендодателя;

- заключить договор на техническое обслуживание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты, включая технические средства, обеспечивающие передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации непосредственно в подразделения пожарной охраны и обеспечить на Объекте сохранность технических средств, обеспечивающих передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации, автоматических систем оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и автоматических систем пожаротушения непосредственно в подразделения пожарной охраны по выделенному в установленном порядке радиоканалу или другим линиям связи в автоматическом режиме без участия персонала;

- своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

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

в течение 10 дней с момента получения согласия Организации.

2.2.11-1. Представлять Арендодателю справки (письма) организаций, с которыми Арендатором заключены договоры в соответствии с п. 2.2.11, п. 2.2.11-2 настоящего Договора, подтверждающие отсутствие задолженности по указанным договорам, в срок не позднее 30 мая и 31 октября ежегодно, начиная с момента истечения шестидесятидневного срока со дня подписания настоящего Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.11 Договора, и с момента истечения девяностодневного срока со дня подписания Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.11-2 Договора.

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

2.2.11-2. В течение шестидесяти дней со дня подписания Договора заключить договоры на водо-, газо-, тепло-, электроснабжение Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно с приложением копий договоров уведомить об этом Организацию и Арендодателя.

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

2.2.11-2. В течение тридцати дней со дня подписания Договора при отсутствии указанных в абзаце втором пункта 2.2.11 Договора приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии, оснастить Объект приборами учета используемых энергетических ресурсов, согласовав их тип с организациями, предоставляющими услуги по водо-, газо-, тепло- и электроснабжению, а также обеспечить ввод указанных приборов учета в эксплуатацию.

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

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

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

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога и др.) без письменного разрешения Арендодателя, за исключением сдачи в субаренду с соблюдением условий, установленных пп. 2.2.18, 2.3.2 Договора, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

2.2.13. Обеспечивать представителям Арендодателя и Организации беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Арендатора.

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

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

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

Выгодоприобретателем по договору страхования Объекта является:

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

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

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

При наступлении страхового случая Арендатор обязан:

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

- предоставить представителям страховой организации возможность осмотреть Объект;

- принять все возможные меры по предотвращению и уменьшению убытков;

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

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

2.2.15. Письменно сообщить в страховую организацию о возникновении обстоятельств, влекущих увеличение степени страхового риска, в срок не более трех рабочих дней с момента наступления таких изменений.

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

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

После принятия Арендодателем решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка Арендатор обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка либо для уточнения границ земельного участка.

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

2.2.17. Передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в пп. 2.1.1 Договора, не позднее десяти дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, свободным от своего имущества, а также от прав и имущества третьих лиц, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего ремонта Объекта, произведенного в соответствии с пп. 2.2.4 Договора.

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

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

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

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

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

2.2.19. Если Объект является объектом культурного наследия (независимо от внесения Объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)), выполнять за свой счет требования, установленные статьей 47.2, 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» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), установленный статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, а также требования действующих в отношении Объекта охранных документов.

2.2.19-1. Выполнять требования, предусмотренные охранным обязательством, копия которого является приложением к настоящему Договору, в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом N 73-ФЗ, указанным охранным обязательством и настоящим Договором, включая следующие:

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

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

- Арендатор обязуется ежегодно в срок до 1 мая направлять в орган власти, утвердивший указанное охрannое обязательство, уведомление о выполнении требований охрannого обязательства в соответствии с требованиями к форме и содержанию такого уведомления, установленными для собственников объектов культурного наследия приложением № 3 к приказу Минкультуры России от 01.07.2015 № 1887; направлять копию указанного уведомления Арендодателю в тот же срок <\*>.

-----  
<\*> Пункт 2.2.19-1 включается в текст Договора в случае, если Объект является объектом культурного наследия и в отношении Объекта утверждено охрannое обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ.

2.2.19-2. Принять от Арендодателя копию охрannого обязательства, утвержденного в отношении Объекта в порядке, предусмотренном ст. 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, а также уведомление Арендодателя об изменении в одностороннем порядке настоящего Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Арендатора по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, приложенным к уведомлению.

Указанным уведомлением Арендатора могут устанавливаться иные условия и порядок выполнения требований утвержденного охрannого обязательства, чем предусмотренные настоящим Договором.

Арендатор обязан выполнять за свой счет требования охранного обязательства, указанного в абзаце первом настоящего пункта, на условиях и в порядке, определенных таким охранным обязательством, требованиями действующего законодательства, уведомлением Арендодателя и настоящим Договором, включая следующие:

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

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

- Арендатор обязуется ежегодно в срок до 1 мая направлять в орган власти, утвердивший указанное охранным обязательством, уведомление о выполнении требований охранного обязательства в соответствии с требованиями к форме и содержанию такого уведомления, установленными для собственников объектов культурного наследия приложением № 3 к приказу Минкультуры России от 01.07.2015 № 1887; направлять копию указанного уведомления Арендодателю в тот же срок <\*>.

-----  
<\*> Пункт 2.2.19-2 включается в Договор, если в отношении Объекта не утверждено охранным обязательством, предусмотренное ст. 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ.

2.2.20. Принимать долевое участие в финансировании расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, путем заключения с Организацией договора о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, в соответствии с п. 2.2.11 Договора. Доля Арендатора в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, которая пропорциональна размеру общей площади Объекта.

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

2.2.21.1. В течение двух месяцев с момента вступления Договора в силу:

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

маломобильных групп населения к перечисленным объектам (далее - уполномоченная организация);

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

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

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

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

2.2.21-1. Если Объект используется для оказания услуг общественного питания, Арендатор обязан обеспечить доступ физических лиц к расположенным в Объекте туалетам.

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

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

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

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

2.2.25. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте:

- обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности, установленных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности;
- выполнять в полном объеме и в установленный срок предписания органов МЧС России;

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

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

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

2.2.26. В случае осуществления Арендатором технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, в том числе с целью увеличения максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих

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

2.2.27. В случае изменения в порядке, установленном действующим законодательством, характеристик Объекта (наименования, адреса, площади, кадастрового номера Объекта и др.) в 60-дневный срок обеспечить внесение изменений в договоры, заключение которых предусмотрено пунктами 2.2.11, 2.2.11-2 Договора, в части содержащихся в них сведений об Объекте и в течение 10 дней с момента внесения данных изменений представить Арендодателю и Организации копии документов, подтверждающих внесение соответствующих изменений, в указанные договоры.

2.2.28. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм и правил, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьями 18.15 - 18.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.2.28-1. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьей 6.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

2.2.30. Расторгнуть договор субаренды, заключенный с нарушением предусмотренных абзацем первым пп. 2.3.2-1 Договора условий/устранить нарушения, предусмотренные абзацем первым пп. 2.3.2-1 Договора, в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

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

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

- оформить в порядке, установленном законодательством, паспорт безопасности объекта;

- направить Арендодателю копию паспорта безопасности объекта в течение 10 дней с момента его оформления.

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

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Если в течение срока действия Договора изменяется вид деятельности Арендатора (с соблюдением пп. 2.2.1 Договора) или соотношение видов деятельности Арендатора либо занимаемой площади, когда это в соответствии с законодательством Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга влечет изменение размера арендной платы,



Арендатор вправе обратиться к Арендодателю с заявлением о заключении дополнительного соглашения к Договору, предусматривающего:

- применение к расчету арендной платы коэффициента социальной значимости, равного 1, и
- приведение Договора в соответствие с примерной формой договора аренды, утвержденной в установленном порядке, арендная плата в котором рассчитана с применением коэффициента социальной значимости, равного 1.

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

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

2.3.2-1. При условии отсутствия задолженности по арендной плате на момент подписания договоров субаренды, но не ранее 1 года с момента заключения Договора заключать при соблюдении условий сдачи в субаренду, предусмотренных пп. 2.2.12, 2.2.18, 3.5 Договора, а также соответствующим разрешением Арендодателя, договоры субаренды в пользу Арендодателя, в соответствии с которыми субарендатор обязуется перечислять арендную плату в размере в соответствии с пп. 3.5 Договора на счет, указанный в пп. 3.7 Договора.

Перечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.7 Договора, арендной платы в полном объеме, определенном в соответствии с пп. 3.5 Договора, в сроки, установленные Договором, является надлежащим исполнением обязанности Арендатора по Договору. Перечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.7 Договора, части арендной платы погашает задолженность Арендатора по Договору в части, соответствующей размеру внесенной субарендатором арендной платы.

Неперечисление субарендатором на счет, указанный в пп. 3.7 Договора, арендной платы в размере в соответствии с пп. 3.5 Договора (ее части) не освобождает Арендатора от обязанности внести арендную плату (ее часть).

2.3.3. Производить на Объекте перепланировки с соблюдением следующих условий:

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

2.3-1. Арендатор в случае осуществления перепланировки обязуется:

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

2.3-1.1. Производить перепланировку Объекта в соответствии с проектом перепланировки, согласованным районной межведомственной комиссией, созданной в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.02.2005 № 112 «О создании межведомственных комиссий» (далее - РМВК).

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

2.3-1.1. Производить перепланировку Объекта в соответствии с подготовленным и оформленным в установленном порядке проектом перепланировки, при наличии договора подряда на производство работ, заключенного с организацией, являющейся членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования,

строительства, реконструкции, капитального ремонта, при условии осуществления строительного контроля над производством работ по перепланировке.

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

2.3-1.2. Представить Арендодателю согласование РМВК проекта перепланировки Объекта и акт приемки РМВК в эксплуатацию Объекта после произведенной перепланировки (далее - Акт приемки) в срок не позднее 5 дней с даты получения указанных согласования и акта.

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

2.3-1.2. Не позднее 5 рабочих дней после завершения работ по перепланировке <\*> представить Арендодателю:

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

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

- технический план <\*\*\*>.

<\*> Завершение перепланировки подтверждается актом приемочной комиссии.

<\*\*\*> Форма технического плана утверждена приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений».

2.3-1.3. В срок не позднее 60 дней с даты получения Акта приемки/акт приемочной комиссии (в случае уменьшения площади Объекта более чем на 15%) <\*\*\*>:

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

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

<\*\*\*> Пункт 2.3-1.3 не подлежит включению в Договор в случае, если Арендатором является государственное учреждение Санкт-Петербурга, орган государственной власти Санкт-Петербурга или орган местного самоуправления Санкт-Петербурга.

2.3-2. Арендатор в случае осуществления капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта и(или) перепланировки Объекта, в результате которых площадь Объекта уменьшилась более чем на 15%, обязан в срок не позднее 60 дней с момента изменения площади Объекта (с момента выявления такого изменения Арендодателем) или получения Акта приемки/акт приемочной комиссии выполнить обязательства, предусмотренные в абзацах 2 и 3 п. 2.3-1.3 Договора, после чего Арендатор вправе требовать внесения изменений в Договор в части изменения характеристик Объекта. <\*\*\*>

<\*\*\*> Пункт 2.3-2 не подлежит включению в Договор в случае, если Арендатором является государственное учреждение Санкт-Петербурга, орган государственной власти Санкт-Петербурга или орган местного самоуправления Санкт-Петербурга.

2.4. Арендодатель имеет право осуществлять в установленном порядке размещение объектов наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, многоквартирного

дома, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, которым является Объект.

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

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

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

2.6. В случае неисполнения Арендатором обязанности по освобождению Объекта, предусмотренной пунктом 2.2.22 Договора, Арендодатель или специализированная организация по его поручению вправе осуществить действия, направленные на выселение Арендатора из занимаемого им Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации).

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

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

### 3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в рублях и на момент заключения Договора ее размер (с применением коэффициента социальной значимости менее 1) за 1 кв. м в год с учетом налога на добавленную стоимость (далее - НДС) составляет \_\_\_\_\_

(цифрами)

(\_\_\_\_\_ ) руб.

(прописью)

Плата за аренду Объекта в \_\_\_\_\_ году с учетом НДС

(год заключения Договора)

составляет в квартал \_\_\_\_\_ руб.

(цифрами)

В случае изменения или организационно-правовой формы, или вида деятельности Арендатора (с соблюдением пп. 2.2.1 Договора), или соотношения видов деятельности Арендатора, или занимаемой площади, когда это в соответствии с законодательством Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга влечет изменение размера арендной платы, а также при отсутствии подтверждения осуществления преимущественно социально значимого вида деятельности, когда такое подтверждение необходимо в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга, за соответствующий период аренды (квартал или

месяц согласно пп. 3.4 Договора), размер арендной платы за пользование объектом составит полную рыночную ставку арендной платы с применением коэффициента социальной значимости, равного 1.

Справочно:

Плата за аренду Объекта (Объектов) без учета НДС составляет в квартал \_\_\_\_\_ руб.;

(цифрами)

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

В случае если арендатор имеет право на приобретение Объекта в собственность, в целях определения цены договора продажи Объекта арендная плата исчисляется с применением к ее расчету коэффициента социальной значимости, равного 1.

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

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

где:

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

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

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

Кс - коэффициент социальной значимости.

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

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

Арендная плата с учетом НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном пп. 3.4 Договора.

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

Арендная плата без учета НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном пп. 3.4 Договора.

3.3. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за объекты нежилого фонда, размер арендной платы по Договору подлежит изменению с даты вступления в силу такого нормативного правового акта, о чем Арендатор может быть дополнительно уведомлен Арендодателем.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе начиная со следующего платежного периода перечислять арендную плату ежемесячно - за каждый месяц вперед не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, рассчитав ее в соответствии с пп. 3.2 Договора.

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

Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года (при поквартальном перечислении арендной платы), за январь (при ежемесячном перечислении арендной платы) до 31 января.

3.5. При сдаче в субаренду размер подлежащей внесению Арендатором арендной платы за сдаваемые в субаренду площади определяется (с момента подписания акта приема-передачи) на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, изготовленного за счет средств Арендатора и получившего положительное заключение Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости".

3.6. Арендатор оплачивает страховую премию (страховой взнос) в соответствии с условиями договора страхования Объекта, заключенного в соответствии с пп. 2.2.11 Договора, и в течение 10 календарных дней с даты оплаты предоставляет Арендодателю копию платежного поручения.

3.7. Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если размер арендной платы определяется с применением коэффициента социальной значимости менее 0,1)

Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет № \_\_\_\_\_.

Код бюджетной классификации: \_\_\_\_\_.

Вариант 2 (включается в текст Договора в иных случаях)

Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет № \_\_\_\_\_.

Код бюджетной классификации \_\_\_\_\_.

В течение двадцати дней со дня подписания Договора вносится:

арендная плата за первый платежный период (три месяца) в размере \_\_\_\_\_ руб.;

(цифрами)

сумма, засчитываемая в счет арендной платы за последний платежный период (три месяца) по Договору, размер которой равен размеру арендной платы за первый платежный период и составляет \_\_\_\_\_ руб. При этом

(цифрами)

последним платежным периодом признается период времени, определенный с учетом пункта 1.3 Договора и предшествующий истечению срока действия Договора.

Арендная плата, вносимая за последний платежный период, подлежит последующему пересчету с учетом действующих на дату пересчета нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы.

3.7-1. Пени и штрафы вносятся Арендатором на счет № 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России г. Санкт-Петербург, БИК 044030001.

Код бюджетной классификации 830 1 16 90020 02 0100 140.

Код ОКТМО: \_\_\_\_\_.<\*>

Получатель:

Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если Договор с Арендатором заключается от имени Арендодателя Управлением по работе с крупными контрагентами Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга: <\*>

ИНН 7832000076, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга).

Вариант 2 (включается в текст Договора в случае, если Договор с Арендатором заключается от имени Арендодателя Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Имущество Санкт-Петербурга»):

ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»).

-----  
<\*> Определяется по местонахождению арендуемого Объекта.

<\*> Договор с Арендатором заключается от имени Арендодателя Управлением по работе с крупными контрагентами Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга в случае, если Арендатор является лицом, входящим в перечень,

утвержденный приказом Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 19.07.2017 № 71-п «О перечне организаций».

3.8. Денежные средства, перечисленные Арендатором в бюджет Санкт-Петербурга в качестве арендной платы по Договору, в том числе в счет предстоящих периодов (выплаченные авансом), в случае принятия Арендодателем решения о приватизации (продаже) Объекта, при поступлении Объекта в собственность Арендатора либо при прекращении принадлежащих Арендатору на основании Договора прав владения и пользования Объектом (в случае приобретения Объекта третьим лицом) возврату Арендатору не подлежат.

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

3.10. Уплата арендной платы и иных денежных средств по договору может быть осуществлена за Арендатора третьим лицом в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации. В случае когда исполнение соответствующего денежного обязательства возложено Арендатором на третье лицо (статья 313 Гражданского кодекса Российской Федерации), Арендатор обязан в десятидневный срок с даты возложения соответствующего права на такое третье лицо уведомить об этом Арендодателя и направить последнему копию документа, подтверждающего факт возложения обязательства на третье лицо.

#### 4. Ответственность Сторон

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

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

4.3. В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с пп. 2.2.17 Договора он выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.4. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп. 2.2.6 и 2.2.7 Договора, а также требований пп. 2.3-1.2 и 2.3-1.3 <\*> Договора арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

-----  
<\*> Слова «и 2.3-1.3 <\*>» не подлежат включению в Договор в случае, если Арендатором является государственное учреждение Санкт-Петербурга, орган государственной власти Санкт-Петербурга или орган местного самоуправления Санкт-Петербурга.

4.5. В случае незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пп. 2.2.11, 2.2.11-2 Договора, в случае нарушения Арендатором обязательств, установленных пп. 3.10, 2.2.26 и 2.2.27 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.6. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором страховых взносов в соответствии с пп. 3.6 Договора либо если Объект, подлежащий передаче Арендодателю в соответствии с пп. 2.2.17 Договора, обременен имуществом Арендатора и(или) правами (имуществом) третьих лиц, а также в случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.3, 2.3-1 Договора, Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной годовой арендной плате за пользование Объектом.

4.6-1. В случае нарушения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных абзацами вторым и четвертым пп. 2.2.18 Договора, Арендатор выплачивает штраф в размере годовой арендной платы.

В случае нарушения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных абзацем третьим пп. 2.2.18 Договора, Арендатор выплачивает штраф в размере 30% от суммы квартальной арендной платы.

В случае несвоевременного выполнения требования, указанного в предписании в соответствии с пп. 2.2.30 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,04% от суммы квартальной арендной платы (но не более 12000 руб.) за каждый день просрочки.

4.7. В случае нарушения иных условий Договора, кроме пп. 2.2.2 Договора, Сторона, нарушившая их, выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы вне зависимости от вины.

4.7-1. В случае неисполнения Арендатором установленных пп. 2.2.4 Договора обязательств по своевременному производству текущего ремонта Объекта, поддержанию в надлежащем состоянии фасадов Объекта, принятию долевого участия в финансировании ремонта фасада здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект (в случае если в аренде находится часть здания, сооружения либо нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме), Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной квартальной арендной плате за пользование Объектом.

4.8. В случае нарушения Арендатором пп. 2.2.2 Договора начисляются пени в размере 0,075 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.9. При невыполнении в установленный Договором срок обязанностей, предусмотренных пп. 2.2.21, 6.4-1 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.10. В случае обременения Объекта правами и(или) имуществом третьих лиц в соответствии с пунктом 2.2.12 Договора Арендатор выплачивает штраф в размере годовой арендной платы.

4.11. В случае нарушения Арендатором обязательства, установленного пунктами 2.2.11, 2.2.20 Договора, в части осуществления содержания и текущего ремонта общего имущества собственников помещений в нежилых здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, Арендатор выплачивает штраф в размере пятидесяти процентов от суммы квартальной арендной платы за пользование Объектом.

4.12. Уплата штрафа и пеней не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пп. 3.7-1 Договора.

Код бюджетной классификации \_\_\_\_\_.

4.13. В случае нарушения Арендатором пункта 2.2.9-1 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы <\*>.

-----  
<\*> Пункт 4.13 включается в текст Договора в случае, если Объектом является здание, сооружение.

4.14. В случае нарушения Арендатором пункта 2.2.9-2 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы <\*>.

-----  
<\*> Пункт 4.14 включается в текст Договора в случае, Объект расположен в многоквартирном доме.

## 5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного пп. 3.3 Договора.

5.2. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую Сторону не позднее чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

Договор не подлежит возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. <\*>

-----  
<\*> Абзац включается в текст Договора в случае, если Договор заключен после 02.07.2008.

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

5.3.1. При непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно пп. 2.2.4 Договора по окончании проведения его капитального ремонта, а также при наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответствующим органом.

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

5.3.3. При необеспечении Арендатором в соответствии с пп. 2.2.13 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя или Организации на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.3-1. В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 2.2.10 Договора.

5.3.4. При передаче права аренды в залог или обременении Объекта иным способом без письменного разрешения Арендодателя, за исключением случаев неправомерной сдачи в субаренду, ответственность за которые предусмотрена в пп. 5.5 Договора.

5.3.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта, в т.ч. инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.6, 2.2.7, 2.2.9, 2.3.3 и 2.3-1 Договора.

5.3.6. В случае незаключения договора, указанного в пп. 2.2.16 настоящего Договора, в течение более чем одного месяца; в случае незаключения либо непредставления договоров (ненаправления информации), предусмотренных пп. 2.2.11, абзацем четвертым пп. 2.2.11-2 Договора, в течение более чем одного месяца с даты истечения сроков, указанных в пп. 2.2.11, абзаце четвертом пп. 2.2.11-2 Договора, в случае неисполнения в течение более чем одного месяца обязанностей, предусмотренных пп. 3.10 Договора.

5.3.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором суммы страхового взноса согласно пп. 3.6 Договора.

5.3.8. Если Арендатор не устранил недостатки, указанные в предписании Арендодателя, Организации или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп. 2.2.6, 2.2.7 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

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

5.3.10. При нарушении Арендатором установленного порядка реализации: мобильных телефонов;



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

5.3.11. При реализации Арендатором контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

5.3.12. При невыполнении Арендатором в установленный Договором срок обязанностей, предусмотренных пп. 2.2.21 и пп. 2.2.29 Договора.

5.3.13. В случае, предусмотренном пп. 2.2.21-1 Договора.

5.4. Арендодатель вправе с соблюдением требований пп. 2.1.3 Договора в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях:

- принятия в установленном порядке решения о сносе Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);
- принятия в установленном порядке решения о реконструкции Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);
- принятия в установленном порядке решения о постановке здания, сооружения, многоквартирного дома на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с зачетом затрат на его проведение;
- возникновения обстоятельств, предусмотренных пунктом 2.3.1 Договора;
- принятия в установленном порядке решения о проведении на инвестиционных условиях работ по приспособлению здания, сооружения, многоквартирного дома для современного использования <\*>.

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

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

Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если Объект включен в фонд объектов, предназначенных для предоставления в аренду в целях осуществления субъектами малого и среднего предпринимательства социально значимого вида деятельности по организации креативной деятельности, либо фонд творческих мастерских Санкт-Петербурга):

- сдачи Арендатором Объекта (его части) в субаренду без письменного разрешения Арендодателя, а также при несоблюдении Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, установленных пп. 2.2.18 Договора;
- нарушения Арендатором пп. 2.5 Договора;
- наличия письменной информации органов прокуратуры Российской Федерации о выявленных в Объекте фактах нарушений законодательства в сфере оборота наркотических средств, психотропных веществ и их аналогов и принятых в связи с этим мерах прокурорского реагирования;
- нарушения Арендатором обязанностей, предусмотренных пп. 2.2.1 Договора, в части использования Объекта под цели, указанные в пп. 1.1 Договора;
- нарушения Арендатором пункта 2.2.24 Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении;
- наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении в связи с выявлением в Объекте фактов нарушений установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правил производства и/или оборота и/или реализации этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции;
- нарушения Арендатором требований пунктов 2.2.19, 2.2.19-1, 2.2.19-2 Договора;

- нарушения пунктов 2.2.28, 2.2.28-1 в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьями 6.33, 18.15 - 18.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

- непредставления Арендатором в соответствии с п. 2.2.11-1 настоящего Договора справки (письма), подтверждающей отсутствие задолженности по договорам, заключенным Арендатором в соответствии с п. 2.2.11, п. 2.2.11-2 настоящего Договора;

- при наличии информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о выявлении факта повторного размещения Арендатором объекта для размещения информации на Объекте с нарушением установленного порядка его размещения, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме;

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

5.5-1. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае принятия уполномоченным органом решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если Объект расположен в пределах таких территорий.

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

5.6. В случаях, предусмотренных п. 5.4, 5.5 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором письменного уведомления об отказе от Договора.

В случае, предусмотренном п. 5.5-1 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

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

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

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

## 6. Особые условия

### 6.1. Права третьих лиц на сдаваемый в аренду Объект \_\_\_\_\_

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

6.3. В случае сдачи Объекта в субаренду в соответствии с условиями Договора при досрочном расторжении Договора субарендатор не имеет права на заключение с ним договора аренды, если иное не предусмотрено законодательством Санкт-Петербурга.

6.4. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу

Объекта/здания, в котором находится Объект, при отсутствии Арендатора организации, указанные в пункте 2.2.10 Договора, имеют право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Организации с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем

6.4-1. В течение трех месяцев с даты вступления Договора в силу обеспечить размещение на Объекте носителей информации, содержащих контактные номера телефонов для вызова работника, ответственного за сопровождение инвалидов, а также организовать обеспечение помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих получению ими услуг наравне с другими лицами. <\*>

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

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

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

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

6.7. В соответствии со статьей 66.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускается передача права аренды Объектом в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ.

6.8. Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если размер арендной платы определяется с применением коэффициента социальной значимости менее 0,1)

Вариант 2 (включается в текст Договора в иных случаях)

В случае досрочного расторжения Договора, в том числе по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором, и возврата Объекта Арендодателю последний при отсутствии задолженности Арендатора по арендной плате, штрафам, пеням,

начисленным по Договору, возвращает Арендатору сумму, указанную в абзаце пятом пункта 3.7 Договора, при условии, что возврат данной суммы не повлечет возникновения задолженности по Договору. При наличии задолженности указанная сумма возвращается в части, превышающей сумму задолженности Арендатора перед Арендодателем. В случаях досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 5.3.1 - 5.3.13, 5.5 Договора, указанная сумма возврату не подлежит.

6.9. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ <\*>

<\*> Пункт подлежит включению в текст Договора в случае включения пункта 6.8 согласно варианту 2.

## 7. Прочие условия

7.1. Затраты Арендатора на капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, включая оборудование Объекта средствами доступа для инвалидов, капитальный ремонт фасада здания, в котором расположен Объект, могут быть полностью или частично возмещены Арендатору в порядке, предусмотренном Законом Санкт-Петербурга "О Методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург", в счет арендной платы по Договору при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. Производство указанных работ без согласия Арендодателя влечет невозможность возмещения затрат на их проведение.

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

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

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

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

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

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

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

7.7. Договор составлен в 4 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

## 8. Приложение к Договору

8.1. Акт сдачи-приемки от \_\_\_\_\_

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

8.3. \_\_\_\_\_

## 9. Реквизиты Сторон

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_

(наименование юридического лица либо

фамилия, имя, отчество физического лица)

ИНН \_\_\_\_\_

(дата, место регистрации)

(место нахождения юридического лица (дата рождения,

реквизиты документа, удостоверяющего личность,

адрес, место жительства - для физических лиц)

(телефон, факс, адрес электронной почты)

## 10. Подписи Сторон

От Арендодателя

От Арендатора

\_\_\_\_\_

(должность)

\_\_\_\_\_

(должность)

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

Приложение № 5  
к Административному регламенту Комитета  
имущественных отношений  
Санкт-Петербурга по предоставлению  
государственной услуги  
по принятию решений о предоставлении  
объектов нежилого фонда, находящихся  
в государственной собственности  
Санкт-Петербурга, без проведения торгов  
в аренду, безвозмездное пользование,  
за исключением случаев предоставления  
государственной преференции

Примерная форма договора безвозмездного  
пользования объектом нежилого фонда

ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 20\_\_

Санкт-Петербург

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, и именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», в лице начальника управления, отдела (агентства) недвижимого имущества \_\_\_\_\_ района \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, (доверенность, иной документ) от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_,

(полное наименование организации либо фамилия, имя и отчество  
физического лица)

дата рождения «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г., зарегистрированное(-ая, -ый)  
(для физических лиц)

(для юридических лиц  
и индивидуальных предпринимателей)

(наименование регистрирующего  
органа)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ г., свидетельство о государственной регистрации  
№ \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_, свидетельство о внесении сведений  
о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц от \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_, проживающий(-ая) по адресу: \_\_\_\_\_,

(для физических лиц)

паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.,  
(для физических лиц)

в лице \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем

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

«Ссудополучатель», действующий на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
(указать наименование положения, устава, реквизиты доверенности и т.п.)

с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

## 1. Общие положения

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование объект нежилого фонда - \_\_\_\_\_

(здание, сооружение,

\_\_\_\_\_ ,  
помещение, прочие составляющие здания, сооружения, помещения)

именуемый далее «Объектом», расположенный по адресу: \_\_\_\_\_

(указать точный адрес

\_\_\_\_\_ ,  
Объекта, в том числе литеру, этаж, номер на поэтажном плане  
и кадастровый номер)

на основании \_\_\_\_\_

(указать орган, дату и № соответствующего решения)

для использования \_\_\_\_\_

(указать конкретные цели использования)

Общая площадь Объекта, предоставляемого в пользование, составляет \_\_\_\_\_

(цифрами) (прописью)

\_\_\_\_\_ ) квадратных метров.

Характеристики выполненного технологического присоединения энергопринимающих устройств в соответствии с актом об осуществлении технологического присоединения

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ : максимальная мощность \_\_\_\_\_ кВт <\*>.

<\*> Абзац включается в текст Договора в случае, если акт об осуществлении технологического присоединения оформлен и подписан Комитетом по управлению городским имуществом и сетевой организацией.

Объект предоставляется в пользование со всеми его принадлежностями в составе согласно акту приема-передачи (приложение 1) и относящимся к

Объекту документами, необходимыми для использования Объекта и поименованными в пунктах \_\_\_\_\_ раздела 7 Договора. Предоставление иных принадлежностей и документов не требуется.

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

1.3. Договор заключен на \_\_\_\_\_ / без определения срока действия Договора и вступает в силу с момента его подписания.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с \_\_\_\_\_

(указать дату)

## 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Передать Ссудополучателю Объект по акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Ссудополучателя, акт приема-передачи объекта не составляется, а в разделе 5 Договора "Особые условия" указывается на факт исполнения обязанности Ссудодателя передать Объект Ссудополучателю.

Акт приема-передачи Объекта подписывается Ссудодателем, Ссудополучателем  
и

(организация, обеспечивающая содержание и текущий ремонт имущества казны Санкт-Петербурга, - в отношении зданий, сооружений, нежилых помещений, расположенных в нежилых зданиях, сооружениях; юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие управление многоквартирным домом, - в отношении нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах)

(далее - Организация).

Указанный акт прилагается к Договору (приложение 1).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Письменно сообщить страховой организации о возникновении обстоятельств, влекущих увеличение степени страхового риска, в срок не более трех рабочих дней с момента наступления таких изменений <\*>.

-----  
<\*> Пункт 2.1.3 не подлежит включению в Договор в случае, если Ссудополучателем является государственное учреждение Санкт-Петербурга или орган государственной власти Санкт-Петербурга.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с пп. 1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в случае если Объект является памятником истории и культуры, либо расположен в границах объекта культурного наследия, либо расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия).

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

2.2.2. В течение двадцати дней со дня подписания настоящего Договора заключить со страховой организацией, имеющей в соответствии с законодательством Российской Федерации право на осуществление имущественного страхования, договор страхования Объекта и в течение десяти дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Ссудодателя.

Договор страхования заключается на следующих условиях:

1. Страхование Объекта производится на случай его повреждения или уничтожения вследствие наступления следующих страховых событий (рисков):

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

2. Выгодоприобретателем по договору страхования является:

- Ссудодатель - в случае уничтожения Объекта вследствие наступления страхового случая;
- Ссудополучатель - в случае повреждения Объекта в результате наступления страхового случая.



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

В случае отказа страховой организации страховать Объект по каким-либо из рисков, указанных выше, и согласия Ссудополучателя и Ссудодателя с заключением страховой организации Ссудополучатель вправе предложить заключение договора страхования в отношении данного риска другой страховой организации.

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

Внесение изменений в договор страхования в отношении условий, предусмотренных пунктами 1 - 3 п. 2.2.2 Договора, возможно при условии предварительного согласования таких изменений с Ссудодателем <\*>.

-----  
<\*> Пункт 2.2.2 не подлежит включению в Договор в случае, если Ссудополучателем является государственное учреждение Санкт-Петербурга или орган государственной власти Санкт-Петербурга.

2.2.3. Представить Ссудодателю копию договора страхования, заключенного в соответствии с пунктом 2.2.2 Договора, а также представлять Ссудодателю изменения к указанному договору страхования в срок, не превышающий 10 дней с момента заключения договора страхования или внесения изменений в него <\*>.

-----  
<\*> Пункт 2.2.3 не подлежит включению в Договор в случае, если Ссудополучателем является государственное учреждение Санкт-Петербурга или орган государственной власти Санкт-Петербурга.

2.2.4. При наступлении страхового случая Ссудополучатель обязан:

- незамедлительно сообщить о наступлении страхового случая Ссудодателю, организации, обеспечивающей техническое обслуживание Объекта, страховой организации, а также в соответствующие компетентные органы (полицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.);
- предоставить представителям страховой организации возможность осмотреть Объект;
- принять все возможные меры по предотвращению и уменьшению убытков;
- сохранить поврежденные элементы объекта и представить их страховой организации для осмотра;
- представить все сведения и документы, которые желает получить страховая организация для составления Акта о страховом событии (случае);
- после осмотра Объекта в порядке, предусмотренном договором страхования, представителем страховой организации приступить к ремонту самостоятельно или с привлечением подрядной организации в целях восстановления состояния Объекта до первоначального (предусмотренного Договором) не позднее пяти календарных дней после перечисления страхового возмещения, но в любом случае не позднее тридцати календарных дней с даты наступления страхового случая <\*>.

-----  
<\*> Пункт 2.2.4 не подлежит включению в Договор в случае, если Ссудополучателем является государственное учреждение Санкт-Петербурга или орган государственной власти Санкт-Петербурга.

2.2.5. Своевременно с предварительным (не менее чем за месяц) уведомлением Ссудодателя за свой счет производить текущий и капитальный ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта (если в пользовании находится часть здания (помещения в нем), принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания. Доля Ссудополучателя в затратах на ремонт определяется исходя из отношения площади Объекта, предоставленного в безвозмездное пользование, к общей площади здания. Работы по окраске фасадов зданий производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

Капитальный ремонт Объекта производится при условии предварительного письменного уведомления Ссудодателя о времени, объемах и сроках его проведения.

По окончании проведения капитального ремонта Объекта в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.5-1. Принимать долевое участие в финансировании расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, путем заключения с Организацией договора о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, в соответствии с п. 2.2.12 Договора. Доля Ссудополучателя в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, определяется долей Ссудодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, которая пропорциональна размеру общей площади Объекта.

2.2.6. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.7. Не производить на Объекте без письменного разрешения Ссудодателя и Организации прокладки, скрытые и открытые проводки коммуникаций и переоборудование, не производить пристройки к Объекту, а также иные работы по реконструкции Объекта.

Производить на Объекте перепланировки с соблюдением следующих условий:

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

2.2.7-1. Ссудополучатель в случае осуществления перепланировки обязуется:

2.2.7-1.1. Производить перепланировку Объекта в соответствии с проектом перепланировки, согласованным районной межведомственной комиссией, созданной в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.02.2005 № 112 «О создании межведомственных комиссий» (далее - РМВК).

2.2.7-1.2. Представить Ссудодателю согласование РМВК проекта перепланировки Объекта и акт приемки РМВК в эксплуатацию Объекта после произведенной перепланировки (далее - Акт приемки) в срок не позднее 5 дней с даты получения указанных согласования и акта.

2.2.7-1.3. В срок не позднее 60 дней с даты получения Акта приемки (в случае уменьшения площади Объекта более чем на 15%) <\*>:

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

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

-----  
<\*> Пункт 2.2.7-1.3 не подлежит включению в Договор в случае, если Ссудополучателем является государственное учреждение Санкт-Петербурга, орган государственной власти Санкт-Петербурга или орган местного самоуправления Санкт-Петербурга.

2.2.7-2. В случае обнаружения самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, пристроек к Объекту таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя, Организации.

2.2.7-3. Ссудополучатель в случае осуществления капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта и(или) перепланировки Объекта, в результате которых площадь Объекта уменьшилась более чем на 15%, обязан в срок не позднее 60 дней с момента изменения площади Объекта (с момента выявления такого изменения Арендодателем) или получения Акта приемки выполнить обязательства, предусмотренные в абзацах втором и третьем пункта 2.2.7-1.3 Договора, после чего Ссудополучатель вправе требовать внесения изменений в Договор в части изменения характеристик Объекта. <\*\*\*>

-----  
<\*\*\*> Пункт 2.2.7-3 не подлежит включению в Договор в случае, если Ссудополучателем является государственное учреждение Санкт-Петербурга, орган государственной власти Санкт-Петербурга или орган местного самоуправления Санкт-Петербурга.

2.2.8. Соблюдать на Объекте требования органов Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора), Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее - органы МЧС России), а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, Организации, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне используемого Объекта, а также по соблюдению обязательств Ссудополучателя, предусмотренных пп. 2.2.7, 2.2.10 Договора.

2.2.9. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием здания (или его части), принятием собственником Объекта решения о проведении капитального ремонта здания, реконструкции или его сносе, а также в случаях капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в двухмесячный срок с момента получения соответствующего уведомления Ссудодателя, направляемого в соответствии с пунктами 4.4 - 4.5 Договора.

#### 2.2.10. Содержать Объект

(дать описание соответствующего земельного участка)

в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.10.-1. Содержать прилегающую к Объекту территорию в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии <\*>.

-----  
<\*> Пункт 2.2.10.-1 включается в текст Договора в случае если Объект расположен в многоквартирном доме.

2.2.10-2. В соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961, обеспечивать содержание прилегающей к Объекту территории в следующих случаях и порядке:

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

в зимний период в рабочее время каждые два часа после начала снегопада (в случае интенсивного снегопада) снегоочистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, формирование снега в снежные валы в прилотовой зоне <\*>.

-----  
<\*> Пункт 2.2.10-2 включается в текст Договора в случае, если Объектом является здание, сооружение.

2.2.10-3. Осуществлять надлежащее и своевременное содержание элементов входных групп Объекта, включая уборку мусора, устранение гололеда и скользкости, удаление снега <\*>.

-----  
<\*> Пункт 2.2.10-3 включается в текст Договора в случае, если Объект расположен в многоквартирном доме.

2.2.11. Немедленно извещать Ссудодателя, Организацию и страховщика <\*> о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

-----  
<\*> Слова «и страховщика» не подлежат включению в Договор в случае, если Ссудополучателем является государственное учреждение Санкт-Петербурга или орган государственной власти Санкт-Петербурга.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект:

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

- представителям ресурсоснабжающих организаций для выполнения необходимых эксплуатационных, ремонтных, восстановительных работ на инженерных сетях, расположенных в пределах Объекта.

2.2.12. В течение шестидесяти дней со дня подписания Договора:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при наличии приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно с приложением копий договоров уведомить об этом Организацию и Ссудодателя <\*>;

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

- заключить договор на техническое обслуживание Объекта и в случаях, когда в безвозмездное пользование предоставлено нежилое помещение в здании, общих помещений здания, в котором расположен Объект, пропорционально занимаемым площадям с Организацией либо при наличии фактической возможности и согласия Организации и Ссудодателя, - с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно с приложением копии договора уведомить об этом Организацию и Ссудодателя;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Ссудополучателем деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством (или иной организацией - заказчиком указанных услуг, если здание находится на балансе ЖСК или ТСЖ) либо при наличии собственных контейнерных площадок - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно с приложением копии договора уведомить об этом Организацию и Ссудодателя;

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

- заключить договор на техническое обслуживание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты, включая технические средства, обеспечивающие передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации непосредственно в подразделения пожарной охраны и обеспечить на Объекте сохранность технических средств, обеспечивающих передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации, автоматических систем оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и автоматических систем пожаротушения непосредственно в подразделения пожарной охраны по выделенному в установленном порядке радиоканалу или другим линиям связи в автоматическом режиме без участия персонала.

Ссудополучатель обязуется своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Организации Ссудополучатель вправе самостоятельно обслуживать Объект и(или) общие помещения здания, в котором расположен Объект, уведомив об этом Ссудодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Организации.

2.2.12-1. Представлять Ссудодателю справки (письма) организаций, с которыми Ссудополучателем заключены договоры в соответствии с п. 2.2.12, п. 2.2.12-2 Договора, подтверждающие отсутствие задолженности по указанным договорам, в срок не позднее 30 мая и 31 октября ежегодно, начиная с момента истечения шестидесятидневного срока со дня подписания Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.12 Договора, и с момента истечения девяностодневного срока со дня подписания Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.12-2 Договора.

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

2.2.12-2. В течение шестидесяти дней со дня подписания Договора заключить договоры на водо-, газо-, тепло-, электроснабжение Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента

заключения этих договоров письменно с приложением копий договоров уведомить об этом Организацию и Ссудодателя.

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

2.2.12-2. В течение тридцати дней со дня подписания Договора при отсутствии указанных в абзаце втором пункта 2.2.12 Договора приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии оснастить Объект приборами учета используемых энергетических ресурсов, согласовав их тип с организациями, предоставляющими услуги по водо-, газо-, тепло- и электроснабжению, а также обеспечить ввод указанных приборов учета в эксплуатацию.

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

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

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

Вариант 1. Пункт включается в текст Договора в случае, если Договор заключается без проведения торгов.

2.2.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Ссудополучателю по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу, без письменного разрешения Ссудодателя.

Вариант 2. Пункт включается в текст договора в случае, если Договор заключается по результатам проведения торгов.

2.2.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Ссудополучателю по Договору имущественных прав, без письменного разрешения Ссудодателя.

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

2.2.14. Обеспечивать представителям Ссудодателя и Организации беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Ссудополучателя.

2.2.15. Письменно сообщить в страховую организацию о возникновении обстоятельств, влекущих увеличение степени страхового риска, в срок не более трех рабочих дней с момента наступления таких изменений <\*>.

-----  
<\*> Пункт 2.2.15 не подлежит включению в Договор в случае, если Ссудополучателем является государственное учреждение Санкт-Петербурга или орган государственной власти Санкт-Петербурга.

2.2.17. В случае если Объектом является здание, сооружение, в срок, не превышающий 60 дней со дня заключения Договора, в установленном порядке заключить договор

на использование земельного участка, занятого Объектом и необходимого для его использования.

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

После принятия Ссудодателем решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка Ссудополучатель обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка либо для уточнения границ земельного участка.

В срок, не превышающий 90 дней с даты принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, Ссудополучатель обязан заключить договор на использование земельного участка, на котором расположено здание, сооружение. Условия такого договора распространяются на отношения Сторон, возникшие с даты предоставления Объекта в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим Договором.

2.2.17. Оплачивать страховую премию (страховой взнос) в соответствии с условиями договора страхования Объекта, заключенного в соответствии с пп. 2.2.2 Договора, и в течение 10 календарных дней с даты оплаты предоставляет Ссудодателю копию платежного поручения <\*>.

-----  
<\*> Пункт 2.2.17 не подлежит включению в Договор в случае, если Ссудополучателем является государственное учреждение Санкт-Петербурга или орган государственной власти Санкт-Петербурга.

2.2.18. Передать Ссудодателю Объект со всеми его принадлежностями по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в пп. 2.1.1, не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты прекращения Договора в том состоянии, в котором Ссудополучатель его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего и капитального ремонта Объекта, произведенного в соответствии с пп. 2.2.5 Договора.

2.2.19. Если Объект является объектом культурного наследия (независимо от внесения Объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)), выполнять за свой счет требования, установленные статьей 47.2, 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» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), установленный статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, а также требования действующих в отношении Объекта охранных документов.

2.2.19-1. Выполнять требования, предусмотренные охранным обязательством, копия которого является приложением к настоящему Договору, в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом № 73-ФЗ, указанным охранным обязательством и настоящим Договором, включая следующие:

- созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства и охранных обязательств в отношении Объекта, являющегося объектом культурного наследия, отделимые и неотделимые улучшения Объекта и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Ссудодателя,

поступают во владение и пользование Ссудополучателя в соответствии с условиями Договора;

- Ссудополучатель обязуется ежегодно в срок до 1 мая направлять в орган власти, утвердивший указанное охранное обязательство, уведомление о выполнении требований охранного обязательства в соответствии с требованиями к форме и содержанию такого уведомления, установленными для собственников объектов культурного наследия приложением № 3 к приказу Минкультуры России от 01.07.2015 № 1887; направлять копию указанного уведомления Ссудодателю в тот же срок.

-----  
 <\*> Пункт 2.2.19-1 включается в текст Договора в случае, если Объект является объектом культурного наследия и в отношении Объекта утверждено охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ.

2.2.19-2. Принять от Ссудодателя или органа власти, уполномоченного на утверждение охранного обязательства, предусмотренного ст. 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, копию утвержденного в отношении Объекта охранного обязательства, а также принять уведомление Ссудодателя об изменении в одностороннем порядке настоящего Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Ссудополучателя по выполнению требований, предусмотренных таким охранным обязательством.

Указанным уведомлением Ссудодателя могут устанавливаться иные условия и порядок выполнения требований утвержденного охранного обязательства, чем предусмотренные настоящим Договором.

Ссудополучатель обязан выполнять за свой счет требования охранного обязательства, указанного в абзаце первом настоящего пункта, на условиях и в порядке, определенных таким охранным обязательством, требованиями действующего законодательства, уведомлением Ссудодателя и настоящим Договором, включая следующие:

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

- Ссудополучатель обязуется ежегодно в срок до 1 мая направлять в орган власти, утвердивший указанное охранное обязательство, уведомление о выполнении требований охранного обязательства в соответствии с требованиями к форме и содержанию такого уведомления, установленными для собственников объектов культурного наследия приложением № 3 к приказу Минкультуры России от 01.07.2015 № 1887; направлять копию указанного уведомления Ссудодателю в тот же срок <\*>.

-----  
 <\*> Пункт 2.2.19-2 включается в Договор, если в отношении Объекта не утверждено охранное обязательство, предусмотренное ст. 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ.

2.2.20. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте:

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

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

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



- в случае производства на Объекте работ по перепланировке (переустройству) в обязательном порядке до начала указанных работ предусматривать разработку проектной документации, выполненной в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности и согласованной в установленном законом порядке;

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

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

2.2.22. В случае изменения в порядке, установленном действующим законодательством, характеристик Объекта (наименования, адреса, площади, кадастрового номера Объекта и др.) в 60-дневный срок обеспечить внесение изменений в договоры, заключение которых предусмотрено пунктами 2.2.12, 2.2.12-2 Договора, в части содержащихся в них сведений об Объекте и в течение 10 дней с момента внесения данных изменений представить Ссудодателю и Организации копии документов, подтверждающих внесение соответствующих изменений в указанные договоры.

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

2.2.24. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьей 6.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

- оформить в порядке, установленном законодательством, паспорт безопасности объекта;

- направить Ссудодателю копию паспорта безопасности объекта в течение 10 дней с момента его оформления.

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

2.3. Ссудополучатель имеет право:

2.3.1. Осуществлять в установленном порядке размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект;

2.3.2. Размещать объекты наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

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

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

<\*> Пункт 2.5 включается в Договор в случае, если Объект является объектом культурного наследия/расположен в границах территории объекта культурного наследия.

### 3. Ответственность Сторон

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

3.2. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп. 2.2.7, 2.2.8 Договора, а также требований пп. 2.2.7-1.2, 2.2.7-1.3 <\*\*\*\*> Договора Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на момент нарушения обязательства (далее - МРОТ), за каждый день просрочки.

<\*\*\*\*> Слова «, 2.2.7-1.3» не подлежат включению в Договор в случае, если Ссудополучателем является государственное учреждение Санкт-Петербурга, орган государственной власти Санкт-Петербурга или орган местного самоуправления Санкт-Петербурга.

3.3. В случае незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пп. 2.2.12, пп. 2.2.12-2 Договора, Ссудополучатель уплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае нарушения обязательств, предусмотренных пп. 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4, 2.2.17 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки <\*>.

<\*> Пункт 3.4 не подлежит включению в Договор в случае, если Ссудополучателем является государственное учреждение Санкт-Петербурга или орган государственной власти Санкт-Петербурга.

3.5. В случае нарушения обязательств, предусмотренных пп. 5.4-1 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки <\*>.

<\*> Пункт 3.5 включается в текст Договора в случае, если в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга Объект относится к объектам социальной, инженерной либо

транспортной инфраструктур (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, включая те, в которых расположены организации здравоохранения, физической культуры и спорта, организации образования, культуры, социального обслуживания населения, туризма, труда и занятости населения и другие организации), требующим создания условий для доступа маломобильных групп населения.

3.6. В случае несвоевременной передачи Ссудополучателем Объекта в соответствии с пп. 2.2.18 Договора он выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.7. Перечисление штрафа осуществляется на счет, указанный в пункте 8 Договора по коду бюджетной классификации «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации».

3.8. Уплата штрафа не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

3.9. В случае расторжения настоящего Договора по требованию Ссудодателя в связи с нанесением по вине Ссудополучателя Объекту повреждения Ссудополучатель возмещает убытки, включая затраты на работы по сохранению Объекта, его восстановление.

3.10. В случае нарушения Ссудополучателем обязательств, установленных пунктами 2.2.21, 2.2.22 и 2.2.25 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.11. В случае нарушения Ссудополучателем пункта 2.2.10-2 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 100 МРОТ <\*>.

<\*> Пункт 3.11 включается в текст Договора в случае, если Объектом является здание, сооружение.

3.12. В случае нарушения Ссудополучателем пункта 2.2.10-3 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 100 МРОТ <\*>.

<\*> Пункт 3.12 включается в текст Договора в случае, если Объект расположен в многоквартирном доме.

#### 4. Изменение и расторжение Договора

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

4.2. Если Ссудополучатель продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Ссудодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую Сторону не позднее чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

4.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

4.3.1. При наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответственно органом МЧС России или Роспотребнадзора.

4.3.2. При использовании Ссудополучателем Объекта не в соответствии с указанными в пп. 1.1 Договора целями использования либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно пп. 2.2.5 Договора по окончании проведения его капитального ремонта.

4.3.3. При необеспечении Ссудополучателем в соответствии с пп. 2.2.14 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Ссудодателя или Организации на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.3-1. В случае неисполнения Ссудополучателем обязанности, предусмотренной пунктом 2.2.11 Договора.

4.3.4. Если Ссудополучатель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.5, 2.2.7, 2.2.7-1 - 2.2.7-3 <\*\*\*\*\*>, 2.2.8, 2.2.10, 2.2.16 Договора.

-----  
<\*\*\*\*\*> В случае если Ссудополучателем является государственное учреждение Санкт-Петербурга, орган государственной власти Санкт-Петербурга или орган местного самоуправления Санкт-Петербурга вместо слов «- 2.2.7-3» указываются слова «, 2.2.7-2».

4.3.5. В случае незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пунктом 2.2.12, абзацем четвертым пункта 2.2.12-2 Договора, в течение более чем одного месяца с даты истечения сроков, указанных в пункте 2.2.12, абзаце четвертом пункта 2.2.12-2 Договора.

4.3.5-1. В случае незаключения договора, указанного в п. 2.2.2 Договора, в течение более чем одного месяца <\*>.

-----  
<\*> Пункт 4.3.5-1 не подлежит включению в Договор в случае, если Ссудополучателем является государственное учреждение Санкт-Петербурга или орган государственной власти Санкт-Петербурга.

4.3.6. Если Ссудополучатель не устранил недостатки, указанные в предписании Ссудодателя, Организации или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп. 2.2.7 и 2.2.8 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

4.3.7. В случае неисполнения Ссудополучателем обязательств, предусмотренных пп. 2.2.3 и 2.2.4 Договора, в течение более одного месяца <\*>.

-----  
<\*> Пункт 4.3.7 не подлежит включению в Договор в случае, если Ссудополучателем является государственное учреждение Санкт-Петербурга или орган государственной власти Санкт-Петербурга.

4.3.8. В случае неоднократного (два и более раз) нарушения Ссудополучателем обязательства, предусмотренного пп. 2.2.17 Договора <\*>.

-----  
<\*> Пункт 4.3.8 не подлежит включению в Договор в случае, если Ссудополучателем является государственное учреждение Санкт-Петербурга или орган государственной власти Санкт-Петербурга.

4.3.9. При несоблюдении Ссудополучателем порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в пп. 2.3.1 Договора.

4.3.10. В случае невыполнения требований, установленных пунктами 2.2.19, 2.2.19-1, 2.2.19-2 Договора.

4.3.11. В случае несоблюдения условия о ремонте Объекта в целях восстановления его состояния до первоначального, предусмотренного пунктом 2.2.4 Договора <\*>.

-----  
<\*> Пункт 4.3.11 не подлежит включению в Договор в случае, если Ссудополучателем является государственное учреждение Санкт-Петербурга или орган государственной власти Санкт-Петербурга.

4.4. Ссудодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае:

4.4.1. Принятия в установленном порядке решения о сносе здания.

4.4.2. Принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения).

4.4.3. Принятия в установленном порядке решения о проведении капитального ремонта здания (сооружения) в случае:

4.4.3.1. Отказа Ссудополучателя от долевого участия в осуществлении такого ремонта <1>.

-----  
<1> Условие распространяется на случаи, когда в безвозмездное пользование предоставляется помещение, прочие составляющие здания, сооружения, помещения.

4.4.3.2. Неисполнения Ссудополучателем обязанности, предусмотренной п. 2.2.9 Договора.

4.4.4. Передачи права безвозмездного пользования Объектом в залог, в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом, передачи Объекта как в целом, так и по частям в пользование третьим лицам без письменного разрешения Ссудодателя.

4.4.5. Нарушения Ссудополучателем пункта 2.4 Договора.

4.4.6. Принятия в установленном порядке решения о проведении на инвестиционных условиях работ по приспособлению здания для современного использования. <\*>

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

4.4.7. Принятия уполномоченным органом решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если Объект расположен в пределах таких территорий.

4.4.8. Непредставления Ссудополучателем в соответствии с п. 2.2.12-1 Договора справки (письма), подтверждающей отсутствие задолженности по договорам, заключенным Ссудополучателем в соответствии с п. 2.2.12, п. 2.2.12-2 Договора.

4.4.9. Наличия информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о выявлении факта повторного размещения Ссудополучателем объекта для размещения информации с нарушением установленного порядка его размещения, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

4.4.10. Наличия информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о несоблюдении Ссудополучателем обязанности, предусмотренной пунктом 2.5 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

4.4.11. Нарушения пункта 2.2.24 в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьей 6.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

4.5. В случаях, предусмотренных пп. 4.4.1 - 4.4.3, 4.4.6 Договора, Договор считается прекращенным через 2 месяца с момента получения Ссудополучателем письменного уведомления об отказе от Договора; в случаях, предусмотренных пп. 4.4.4, 4.4.5, 4.4.8 - 4.4.10 Договора, - в момент получения соответствующего уведомления. В случае, предусмотренном п. 4.4.7 Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента получения Ссудополучателем письменного уведомления Ссудодателя об отказе от договора. Момент получения Ссудополучателем уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4.6. Ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от Договора. В таком случае Договор считается прекращенным по истечении 1 месяца с момента получения Ссудодателем уведомления Ссудополучателя об одностороннем отказе от Договора.

## 5. Особые условия

5.1. Права третьих лиц на предоставляемый в безвозмездное пользование Объект

---

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

5.3. В случае ликвидации Ссудополучателя - юридического лица Договор прекращается.

5.4. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта/здания, в котором находится Объект, при отсутствии Ссудополучателя организации, указанные в пункте 2.2.11 Договора, имеют право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Организации с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

5.4-1. В течение трех месяцев с даты вступления Договора в силу обеспечить размещение на Объекте носителей информации, содержащих контактные номера телефонов для вызова работника, ответственного за сопровождение инвалидов, а также организовать обеспечение помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих получению ими услуг наравне с другими лицами. <\*>

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

5.5. \_\_\_\_\_

---



---



---

## 6. Прочие условия

6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Ссудополучателем при условии предварительного письменного уведомления Ссудодателя.

6.2. Произведенные Ссудополучателем улучшения Объекта являются собственностью Ссудодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

В случае если Ссудополучателем произведены улучшения Объекта путем его оснащения приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также энергопринимающими устройствами, другим оборудованием, обеспечивающим возможность потребления электрической энергии, и обеспечения в установленном порядке технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям (в том числе при увеличении

максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств), указанные улучшения (как неотделимые, так и отделимые) являются собственностью Ссудодателя. По окончании срока действия Договора стоимость указанных улучшений Объекта, а также расходы, понесенные при осуществлении мероприятий по оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов, по технологическому присоединению энергопринимающих устройств, Ссудополучателю не возмещаются.

6.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

6.8. \_\_\_\_\_

## 7. Приложение к Договору

7.1. Акт приема-передачи \_\_\_\_\_.

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

7.3. \_\_\_\_\_.

## 8. Реквизиты Сторон

Ссудодатель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга  
191144, Санкт-Петербург, Новгородская ул., д. 20, литера А  
ИНН 7832000076, КПП 784201001;

р/с

Ссудополучатель: \_\_\_\_\_

## 9. Подписи Сторон:

От Ссудодателя

От Ссудополучателя

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

М.П.

Приложение № 6  
к Административному регламенту Комитета  
имущественных отношений  
Санкт-Петербурга по предоставлению  
государственной услуги  
по принятию решений о предоставлении  
объектов нежилого фонда, находящихся  
в государственной собственности  
Санкт-Петербурга, без проведения торгов  
в аренду, безвозмездное пользование,  
за исключением случаев предоставления  
государственной преференции

Примерная форма уведомления об отказе  
предоставлении объекта нежилого фонда без  
проведения торгов в аренду/безвозмездное  
пользование, за исключением случаев предоставления  
государственной преференции

---

(полное наименование юридического  
лица, подавшего заявление, или фамилия,  
имя, отчество физического лица или индивидуального  
предпринимателя, подавшего заявление)

---

(почтовый адрес заявителя)

### УВЕДОМЛЕНИЕ

По результатам рассмотрения Вашего заявления от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
о предоставлении объекта нежилого фонда в аренду/безвозмездное пользование,  
находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга,  
по адресу: \_\_\_\_\_ (далее – Объект), сообщая, что Вам отказано  
в удовлетворении Вашего заявления в связи со следующими  
обстоятельствами: \_\_\_\_\_

---

(указывается основание, предусмотренное пунктом 2.9.1 Административного регламента Комитета  
имущественных отношений Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по принятию  
решений о предоставлении объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности  
Санкт-Петербурга, без проведения торгов в аренду, безвозмездное пользование, за исключением случаев  
предоставления государственной преференции).

Заместитель председателя Комитета/  
Начальник Управления по работе  
с крупными контрагентами

---

подпись, расшифровка  
подписи



Приложение № 7  
к Административному регламенту Комитета  
имущественных отношений  
Санкт-Петербурга по предоставлению  
государственной услуги  
по принятию решений о предоставлении  
объектов нежилого фонда, находящихся  
в государственной собственности  
Санкт-Петербурга, без проведения торгов  
в аренду, безвозмездное пользование,  
за исключением случаев предоставления  
государственной преференции

Примерная форма сопроводительного письма

---

(полное наименование юридического лица, государственного органа,  
органа местного самоуправления, подающего заявку,  
или фамилия, имя, отчество физического лица  
или индивидуального предпринимателя, подающего заявку)

---

(почтовый адрес заявителя)

По результатам рассмотрения Вашего заявления от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
о предоставлении объекта нежилого фонда в аренду/безвозмездное пользование,  
находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга,  
по адресу: \_\_\_\_\_ (далее – Объект), без проведения торгов в порядке,  
предусмотренном пунктом 1 статьи 17.1 Федерального закона  
от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» / в целях использования Объекта  
в качестве гаража индивидуального пользования, машино-места, являющегося частью  
многоэтажного паркинга или частью подземной автостоянки, либо частью нежилого  
помещения в многоэтажном паркинге или частью нежилого помещения в подземной  
автостоянке направляю Вам для подписания три экземпляра проекта договора аренды  
Объекта/договора безвозмездного пользования Объектом (далее - Договор).

После подписания прошу Вас направить все экземпляры проекта Договора  
в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга/ ГКУ «Имущество  
Санкт-Петербурга».

Приложение:

Начальник Управления по работе  
с крупными контрагентами Комитета имущественных  
отношений Санкт-Петербурга/  
Начальник Управления по работе  
с объектами нежилого фонда  
Южного/Центрального/Северного направления  
ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

---

подпись, расшифровка  
подписи

Приложение № 8  
к Административному регламенту Комитета  
имущественных отношений  
Санкт-Петербурга по предоставлению  
государственной услуги  
по принятию решений о предоставлении  
объектов нежилого фонда, находящихся  
в государственной собственности  
Санкт-Петербурга, без проведения торгов  
в аренду, безвозмездное пользование,  
за исключением случаев предоставления  
государственной преференции

\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического  
лица, подавшего заявление, или фамилия,  
имя, отчество физического лица или индивидуального  
предпринимателя, подавшего заявление)

\_\_\_\_\_  
(почтовый адрес заявителя)

Уведомление о приостановлении срока рассмотрения заявления

По результатам рассмотрения Вашего заявления от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
о предоставлении в аренду/безвозмездное пользование объекта нежилого фонда,  
находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга,  
по адресу: \_\_\_\_\_

(далее – Объект), на основании части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006  
№ 135-ФЗ «О защите конкуренции» / в целях использования Объекта в качестве гаража  
индивидуального пользования, машино-места, являющегося частью многоэтажного паркинга  
или частью подземной автостоянки, либо частью нежилого помещения в многоэтажном  
паркинге или частью нежилого помещения в подземной автостоянке сообщая.

Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) принято  
решение о приостановлении срока рассмотрения Вашего заявления в связи

Вариант 1

с необходимостью принятия решения о возможности/невозможности отнесения  
Объекта к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома/нежилого  
здания на заседании Межведомственной комиссия по выявлению объектов государственной  
собственности Санкт-Петербурга, обладающих признаками общего имущества  
собственников помещений в многоквартирных домах и нежилых зданиях, утвержденной  
распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 10.01.2017 № 1-р  
(далее - Комиссия).

Срок рассмотрения Вашего заявления приостанавливается до принятия Комиссией  
решения о возможности/невозможности отнесения Объекта к общему имуществу  
собственников помещений многоквартирного дома/нежилого здания, но не более чем  
на 60 календарных дней.

Вариант 2

с направлением запроса на выполнение кадастровых работ в отношении Объекта  
кадастровым инженером, осуществляющим кадастровую деятельность в качестве  
индивидуального предпринимателя, либо с юридическим лицом, в качестве работника

которого кадастровую деятельность осуществляет кадастровый инженер на основании трудового договора с таким юридическим лицом, на основании государственного контракта.

Рассмотрение заявления приостанавливается до выполнения кадастровых работ в отношении Объекта на срок, предусмотренный государственным контрактом.

Заместитель председателя Комитета/  
Начальник Управления по работе  
с крупными контрагентами

---

подпись, расшифровка  
подписи

Приложение № 9  
к Административному регламенту Комитета  
имущественных отношений  
Санкт-Петербурга по предоставлению  
государственной услуги  
по принятию решений о предоставлении  
объектов нежилого фонда, находящихся  
в государственной собственности  
Санкт-Петербурга, без проведения торгов  
в аренду, безвозмездное пользование,  
за исключением случаев предоставления  
государственной преференции

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ \_\_\_\_\_

Об использовании объектов недвижимости  
по адресу: \_\_\_\_\_

В соответствии с пунктом 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон), пунктом 3.11.3 Положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет, арендодатель), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98:

1. Передать объект нежилого фонда, являющийся имуществом казны Санкт-Петербурга, по адресу: \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м, кадастровый номер \_\_\_\_\_ (далее - Объект) в аренду \_\_\_\_\_

(наименование организации с указанием организационно-правовой формы либо фамилия, имя и отчество физического лица)

в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О Порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», Законом Санкт-Петербурга от 29.06.2005 № 377-57 «О порядке предоставления льгот по арендной плате за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург»<sup>37</sup>, Законом Санкт-Петербурга от 03.09.1997 № 149-51 «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург»<sup>38</sup>, постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2005 № 2002 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга от 29.06.2005 № 377-57 «О порядке предоставления льгот по арендной плате за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург»<sup>39</sup>, на \_\_\_\_\_

<sup>37</sup> В случае предоставления Объекта недвижимости в аренду.

<sup>38</sup> В случае предоставления Объекта недвижимости в аренду.

<sup>39</sup> В случае предоставления Объекта недвижимости в аренду.

2. Управлению по работе с крупными контрагентами Комитета<\*>/ Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество Санкт-Петербурга» обеспечить:

2.1. Заключение договора аренды Объекта с \_\_\_\_\_ (далее – арендатор)  
(наименование организации с указанием организационно-правовой формы либо фамилия, имя и отчество физического лица или индивидуального предпринимателя)

в соответствии с примерной формой договора аренды, утвержденной распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 22.01.2008 № 16-р «Об утверждении примерных форм договора аренды объекта нежилого фонда» (далее – Договор).

2.2. Направление \_\_\_\_\_  
(наименование организации с указанием организационно-правовой формы либо фамилия, имя и отчество физического лица или индивидуального предпринимателя)  
проекта Договора в течение четырнадцати календарных дней с даты издания настоящего распоряжения.

2.3. Направление в течение пяти рабочих дней с даты подписания Договора в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, необходимых документов с заявлением для государственной регистрации Договора в установленном порядке.<\*>

3. Установить, что пункт 2 настоящего распоряжения утрачивает силу в случае неподписания \_\_\_\_\_

Договора  
(наименование организации с указанием организационно-правовой формы либо фамилия, имя и отчество физического лица или индивидуального предпринимателя)  
в течение трех месяцев с даты получения проекта Договора.

4. Контроль за исполнением пункта 2 настоящего распоряжения возложить на начальника Управления по работе с крупными контрагентами Комитета<\*>/на начальника Управления по распоряжению объектами нежилого фонда Комитета.

Заместитель председателя Комитета

\_\_\_\_\_  
подпись, расшифровка подписи

<\*> В случае, если с заявлением обратилось лицо, указанное в приказе Комитета от 19.07.2017 № 71-п «О перечне организаций».

<\*> В случае если Договор заключен на срок не менее чем один год.

Приложение № 10  
к Административному регламенту Комитета  
имущественных отношений  
Санкт-Петербурга по предоставлению  
государственной услуги  
по принятию решений о предоставлении  
объектов нежилого фонда, находящихся  
в государственной собственности  
Санкт-Петербурга, без проведения торгов  
в аренду, безвозмездное пользование,  
за исключением случаев предоставления  
государственной преференции

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ \_\_\_\_\_

Об использовании объектов недвижимости  
по адресу: \_\_\_\_\_

В соответствии с пунктом 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон), пунктом 3.11.3 Положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет, Ссудодатель), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, на основании согласия Комитета финансов Санкт-Петербурга, направленного письмом от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (далее – согласие КФ)<sup>40</sup>:

1. Передать объект нежилого фонда, являющийся имуществом казны Санкт-Петербурга, по адресу: \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м, кадастровый номер \_\_\_\_\_ (далее - Объект) в безвозмездное пользование \_\_\_\_\_

(наименование организации с указанием организационно-правовой формы либо фамилия, имя и отчество физического лица или индивидуального предпринимателя)

в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О Порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2006 № 106-р «Об утверждении примерной формы договора безвозмездного пользования объектом нежилого фонда»<sup>41</sup> на \_\_\_\_\_

(срок)

2. Управлению по работе с крупными контрагентами Комитета<\*/>/ Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество \_\_\_\_\_

<sup>40</sup> В соответствии с пунктом 3.2 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О Порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга».

<sup>41</sup> В случае предоставления Объекта недвижимости в безвозмездное пользование.

Санкт-Петербурга» обеспечить:

2.1. Заключение договора безвозмездного пользования Объектом с \_\_\_\_\_  
(далее – Ссудополучатель)

(наименование организации с указанием организационно-правовой формы либо фамилия, имя и отчество физического лица или индивидуального предпринимателя)

в соответствии с примерной формой договора безвозмездного пользования, утвержденной распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 19.04.2006 № 106-р «Об утверждении примерной формы договора безвозмездного пользования объектом нежилого фонда» (далее – Договор).

2.2. Направление \_\_\_\_\_

(наименование организации с указанием организационно-правовой формы либо фамилия, имя и отчество физического лица или индивидуального предпринимателя)

проекта Договора в течение четырнадцати календарных дней с даты издания настоящего распоряжения.

2.3. Направление в течение пяти рабочих дней с даты подписания Договора в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, необходимых документов с заявлением для государственной регистрации Договора в установленном порядке.<\*>

3. Установить, что пункт 2 настоящего распоряжения утрачивает силу в случае неподписания \_\_\_\_\_ Договора

(наименование организации с указанием организационно-правовой формы либо фамилия, имя и отчество физического лица или индивидуального предпринимателя)

в течение трех месяцев с даты получения проекта Договора.

4. Контроль за исполнением пункта 2 настоящего распоряжения возложить на начальника Управления по работе с крупными контрагентами Комитета <\*> /на начальника Управления по распоряжению объектами нежилого фонда Комитета.

Заместитель председателя Комитета

\_\_\_\_\_  
подпись, расшифровка  
подпись

<\*> В случае, если с заявлением обратилось лицо, указанное в приказе Комитета от 19.07.2017 № 71-п «О перечне организаций».

<\*> В случае если Договор заключен на срок не менее чем один год.

Приложение № 11  
к Административному регламенту  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга по предоставлению  
государственной услуги по принятию  
решений о предоставлении объектов  
нежилого фонда, находящихся  
в государственной собственности  
Санкт-Петербурга, без проведения торгов  
в аренду, безвозмездное пользование,  
за исключением случаев предоставления  
государственной преференции

\_\_\_\_\_  
(наименование органа, уполномоченного на рассмотрение жалобы)

**АКТ № 00**  
(порядковый номер акта)  
**о рассмотрении жалобы на решение, действие (бездействие)**

\_\_\_\_\_  
должностного лица КИО, государственного гражданского служащего КИО, работника подведомственного КИО учреждения  
(организации), МФЦ\*, работника МФЦ\*)

“ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(место составления акта)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы должностного лица КИО, государственного гражданского служащего КИО, работника  
МФЦ\*, рассмотревшего жалобу)

по результатам рассмотрения жалобы в соответствии с частью 7 статьи 11.2 Федерального  
закона «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество физического лица, обратившегося с жалобой,

\_\_\_\_\_  
наименование юридического лица, обратившегося с жалобой, фамилия, инициалы, должность его  
представителя)

на

\_\_\_\_\_  
(существо обжалуемого решения, действия (бездействия),

\_\_\_\_\_  
должностное лицо КИО, государственного гражданского служащего КИО, работника

\_\_\_\_\_  
подведомственного КИО учреждения (организации), МФЦ\*,  
работника МФЦ\* (ФИО указанных лиц указывается при наличии), решение, действие  
(бездействие) которого обжалуется)

\* В случае дополнения государственной услугой Перечня государственных услуг исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, предоставляемых на базе многофункциональных центров предоставления государственных услуг в Санкт-Петербурге, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2009 № 1593, и заключения дополнительного соглашения между КИО и МФЦ.



## УСТАНОВИЛ:

1. \_\_\_\_\_  
(краткое содержание жалобы)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_  
(доводы и основания принятого решения со ссылками на нормативные правовые акты, при отказе в рассмотрении жалобы в упрощенном порядке – причины отказа)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## РЕШИЛ:

1. \_\_\_\_\_  
(решение, принятое в отношении обжалованного решения, действия (бездействия):

признать правомерным или неправомерным полностью или частично и (или) отменить полностью или частично,

при оставлении жалобы без ответа – указать причину оставления жалобы без ответа)

2. \_\_\_\_\_  
(решение, принятое по существу жалобы, – удовлетворить или не удовлетворить полностью или частично)

3. \_\_\_\_\_  
(решение либо меры, которые необходимо принять в целях устранения допущенных нарушений,

если они не были приняты до вынесения решения по жалобе)

\_\_\_\_\_  
(должность лица, принявшего решение по жалобе)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)

Настоящее решение может быть обжаловано в \_\_\_\_\_  
(наименование и адрес вышестоящего органа)

либо в \_\_\_\_\_  
(наименование и адрес суда, арбитражного суда)

Акт составлен

\_\_\_\_\_  
(должность лица, принявшего решение по жалобе)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)

Приложение № 12

к Административному регламенту Комитета  
имущественных отношений  
Санкт-Петербурга по предоставлению  
государственной услуги по принятию  
решений о предоставлении объектов  
нежилого фонда, находящихся  
в государственной собственности  
Санкт-Петербурга, без проведения торгов  
в аренду, безвозмездное пользование,  
за исключением случаев предоставления  
государственной преференции

Примерная форма договора аренды  
объекта нежилого фонда в целях использования  
в качестве гаража индивидуального пользования,  
машино-места, являющегося частью многоэтажного  
паркинга или частью подземной автостоянки, либо частью  
нежилого помещения в многоэтажном паркинге или частью  
нежилого помещения в подземной автостоянке

ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. 20\_\_

Санкт-Петербург

Санкт-Петербург - субъект Российской Федерации - город федерального значения (далее - Санкт-Петербург), представленный Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Арендодатель), действующим в соответствии с Положением о Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга», в лице представителя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга \_\_\_\_\_,

фамилия, имя, отчество

действующего на основании \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_. 20\_\_

доверенность, иной документ

№ \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_

(фамилия<sup>43</sup>, имя и отчество (последнее – при наличии) физического лица, пол, гражданство и место рождения физического лица, страховом номере индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии)) дата рождения \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. \_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, проживающий (-ая) по адресу: \_\_\_\_\_ паспорт, серия \_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_ Г.,

<sup>43</sup> В отношении физического лица, являющегося гражданином иностранного государства, - фамилию, имя и отчество (последнее - наличие), дату и место рождения, гражданство, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, при наличии также страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования;

в отношении физического лица, являющегося лицом без гражданства, - фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии), дату и место рождения, слова «лицо без гражданства», наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, при наличии также страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования.

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

### 1. Общие положения

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

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

(указать вид и назначение объекта недвижимости: нежилое здание, сооружение, нежилое помещение, машино-место, прочие составляющие здания, сооружения, помещения (указывается в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости/техническим планом))  
расположенный по адресу: \_\_\_\_\_

именуемый далее Объектом

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

на основании \_\_\_\_\_

(орган, дата и номер соответствующего решения)

в целях использования Объекта в качестве \_\_\_\_\_

(гаража индивидуального пользования, машино-места, являющегося частью многоэтажного паркинга или частью подземной автостоянки, либо частью нежилого помещения в многоэтажном паркинге или частью нежилого помещения в подземной автостоянке)

Общая площадь, сдаваемая в аренду, составляет \_\_\_\_\_

квадратных метров.

(цифрами, прописью)

Характеристики выполненного технологического присоединения энергопринимающих устройств в соответствии с актом об осуществлении технологического присоединения от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_:

максимальная мощность \_\_\_\_\_ кВт <\*>.

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

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

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

(указать вид и назначение объекта недвижимости: нежилое здание, сооружение, нежилое помещение, машино-место, прочие составляющие здания, сооружения, помещения (указывается в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости/техническим планом))  
расположенный по адресу: \_\_\_\_\_

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

именуемый далее Объектом, на основании \_\_\_\_\_

(орган, дата и номер соответствующего решения)  
в целях использования Объекта в качестве \_\_\_\_\_

(гаража индивидуального пользования, машино-места, являющегося частью многоэтажного паркинга или частью подземной автостоянки, либо частью нежилого помещения в многоэтажном паркинге или частью нежилого помещения в подземной автостоянке)

Общая площадь, сдаваемая в аренду, составляет \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ квадратных метров.

(цифрами, прописью)

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

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

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

Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если Договор заключается на срок один год и более).

1.3. Договор действует по \_\_\_\_\_ и вступает в силу для Сторон с момента подписания Договора. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию сделок с недвижимым имуществом.

Вариант 2 (включается в текст Договора в случае, если Договор заключается на срок менее года).

1.3. Договор действует по \_\_\_\_\_ и вступает в силу с момента его подписания.

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

## 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

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

Акт приема-передачи Объекта подписывается Арендодателем, Арендатором и \_\_\_\_\_

(организация, обеспечивающая содержание и текущий ремонт имущества казны Санкт-Петербурга, - в отношении зданий, сооружений, нежилых помещений, машино-мест, расположенных в нежилых зданиях, сооружениях; юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие управление многоквартирным домом, - в отношении нежилых помещений, машино-мест, расположенных в многоквартирных домах)

(далее - Организация).

Указанный Акт прилагается к Договору (приложение 1).

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

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

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с пп. 1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях).

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

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

2.2.3. В сроки, установленные договором страхования, перечислять страховую премию (страховые взносы), предусмотренные договором страхования.

2.2.4. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта. В случае если в аренде находится часть здания, сооружения либо нежилое помещение, машино-место, расположенные в здании, сооружении, многоквартирном доме, принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект. Доля Арендатора в затратах на ремонт фасада здания, сооружения, многоквартирного дома определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, приходящейся на общую площадь Объекта.

Работы по окраске фасадов зданий, сооружений, многоквартирных домов производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

Производить за свой счет капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, предварительно согласовав объемы и сроки их производства с Арендодателем.

Затраты Арендатора на производство капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, возмещаются в соответствии с пп. 7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга <\*>.

-----  
<\*> Абзац включается в текст Договора в случае, если арендная плата установлена за Объект в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 30.06.2004 № 387-58 «О Методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

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

на проведение указанных работ (выполненных без согласования с Арендодателем) не возмещаются.

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

По окончании производства капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта, в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.4-1. Содержать фасад Объекта в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга».

Если Объектом является здание, сооружение, по мере необходимости, но не реже одного раза в год за свой счет производить очистку фасада Объекта от надписей и графических изображений, используя специальную технику и смывки по методике, согласованной с Комитетом по градостроительству и архитектуре, а в случае если Объект является памятником истории и культуры, - с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

Если Объект расположен в здании, сооружении, многоквартирном доме, Арендатор обязан принимать долевое участие в финансировании работ по очистке фасада здания, сооружения, многоквартирного дома от надписей и графических изображений. Доля арендатора в затратах на выполнение работ по очистке фасада здания, сооружения, многоквартирного дома определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, приходящейся на общую площадь Объекта.

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

2.2.6. Не производить:

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

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

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

<\*>

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

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

В случае если дополнительным соглашением Сторон предусмотрено иное, положения пп. 7.1 Договора о возмещении Арендатору стоимости улучшений Объекта не применяются <\*>.

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

<\*> Абзац включается в текст Договора в случае, если арендная плата установлена за Объект в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 30.06.2004 № 387-58 «О Методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

2.2.7. Соблюдать в арендуемых помещениях требования Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора), Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее - органы МЧС России), а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, Организации, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных пп. 2.2.6, 2.2.9 Договора.

2.2.8. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект), постановкой Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект) на капитальный ремонт или сносом здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект, по градостроительным соображениям, а также в случаях выборочного капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в срок, определенный уведомлением Арендодателя, который не может быть менее срока, указанного в пп. 2.1.3 Договора.

2.2.9. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию \_\_\_\_\_

(описание соответствующего земельного участка)

в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.9-1. В соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961, обеспечивать содержание прилегающей к Объекту территории в следующих случаях и порядке:

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

в зимний период в рабочее время каждые два часа после начала снегопада (в случае интенсивного снегопада) снегоочистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, формирование снега в снежные валы в прилотовой зоне <\*>.

-----  
<\*> Пункт 2.2.9-1 включается в текст Договора в случае, если Объектом является здание, сооружение.



2.2.9-2. Осуществлять надлежащее и своевременное содержание элементов входных групп Объекта, включая уборку мусора, устранение гололеда и скользкости, удаление снега <\*>.

-----  
<\*> Пункт 2.2.9-2 включается в текст Договора в случае, если Объект расположен в многоквартирном доме.

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

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект:

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

- представителям ресурсоснабжающих организаций для выполнения необходимых эксплуатационных, ремонтных, восстановительных работ на инженерных сетях, расположенных в пределах Объекта.

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

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, непосредственно присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при наличии приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Организацию и Арендодателя <\*>;

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

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

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

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с Организацией либо при наличии собственных контейнерных площадок - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Организацию и Арендодателя. Ежеквартально не позднее десятого числа первого месяца квартала направлять в администрацию района Санкт-Петербурга по месту нахождения Объекта информацию об исполнении указанного договора с приложением соответствующих

отчетных документов (акты выполненных работ, документы о приеме-передаче отходов с полигона);

- обеспечить на весь период действия Договора наличие действующего(их) договора(ов) страхования, заключенного(ых) на условиях, предусмотренных Договором, Арендатором со страховой(ыми) организацией(ями), имеющей(ими) в соответствии с законодательством Российской Федерации право на осуществление имущественного страхования (далее - Договор страхования). В течение 10 календарных дней с момента заключения Договора страхования письменно, с приложением копии Договора страхования, уведомить об этом Арендодателя;

- заключить договор на техническое обслуживание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты, включая технические средства, обеспечивающие передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации непосредственно в подразделения пожарной охраны и обеспечить на Объекте сохранность технических средств, обеспечивающих передачу сигнала от автоматических систем пожарной сигнализации, автоматических систем оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и автоматических систем пожаротушения непосредственно в подразделения пожарной охраны по выделенному в установленном порядке радиоканалу или другим линиям связи в автоматическом режиме без участия персонала;

- своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

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

2.2.11-1. Представлять Арендодателю справки (письма) организаций, с которыми Арендатором заключены договоры в соответствии с п. 2.2.11, п. 2.2.11-2 настоящего Договора, подтверждающие отсутствие задолженности по указанным договорам, в срок не позднее 30 мая и 31 октября ежегодно, начиная с момента истечения шестидесятидневного срока со дня подписания настоящего Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.11 Договора, и с момента истечения девяностодневного срока со дня подписания Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.11-2 Договора.

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

2.2.11-2. В течение шестидесяти дней со дня подписания Договора заключить договоры на водо-, газо-, тепло-, электроснабжение Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно с приложением копий договоров уведомить об этом Организацию и Арендодателя.

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

2.2.11-2. В течение тридцати дней со дня подписания Договора при отсутствии указанных в абзаце втором пункта 2.2.11 Договора приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии, оснастить Объект приборами учета используемых энергетических ресурсов, согласовав их тип с организациями, предоставляющими услуги по водо-, газо-, тепло- и электроснабжению, а также обеспечить ввод указанных приборов учета в эксплуатацию.

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

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

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

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога и др.), а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

Арендатор не вправе допускать фактическую передачу в пользование третьим лицам Объекта (его части).

Арендатор не вправе сдавать Объект (его часть) в субаренду.

2.2.13. Обеспечивать представителям Арендодателя и Организации беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Арендатора.

2.2.13-1. Обеспечивать доступ третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя и(или) Организации в случаях, когда в отношении Объекта принято решение об условиях его приватизации путем продажи на торгах.

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

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

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

Выгодоприобретателем по договору страхования Объекта является:

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

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

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

При наступлении страхового случая Арендатор обязан:

- незамедлительно сообщить о наступлении страхового случая Арендодателю, Организации, страховой организации, а также в соответствующие компетентные органы (полицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.);
- предоставить представителям страховой организации возможность осмотреть Объект;
- принять все возможные меры по предотвращению и уменьшению убытков;

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

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

2.2.15. Письменно сообщить в страховую организацию о возникновении обстоятельств, влекущих увеличение степени страхового риска, в срок не более трех рабочих дней с момента наступления таких изменений.

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

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

После принятия Арендодателем решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка Арендатор обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка либо для уточнения границ земельного участка.

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

2.2.17. Передать Арендодателю Объект по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в пп. 2.1.1 Договора, не позднее десяти дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, свободным от своего имущества, а также от прав и имущества третьих лиц, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего ремонта Объекта, произведенного в соответствии с пп. 2.2.4 Договора.

2.2.18. Если Объект является объектом культурного наследия (независимо от внесения Объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)), выполнять за свой счет требования, установленные статьей 47.2, 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» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), установленный статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, а также требования действующих в отношении Объекта охранных документов.

2.2.18-1. Выполнять требования, предусмотренные охранным обязательством, копия которого является приложением к настоящему Договору, в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом № 73-ФЗ, указанным охранным обязательством и настоящим Договором, включая следующие:

- созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства и охранных обязательств в отношении Объекта, являющегося объектом культурного наследия, отделимые и неотделимые улучшения Объекта и любые иные

результаты исполнения указанных требований являются собственностью Арендодателя, поступают во владение и пользование Арендатора в соответствии с условиями Договора;

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

- Арендатор обязуется ежегодно в срок до 1 мая направлять в орган власти, утвердивший указанное охранное обязательство, уведомление о выполнении требований охранного обязательства в соответствии с требованиями к форме и содержанию такого уведомления, установленными для собственников объектов культурного наследия приложением № 3 к приказу Минкультуры России от 01.07.2015 № 1887; направлять копию указанного уведомления Арендодателю в тот же срок <\*>.

<\*> Пункт 2.2.18-1 включается в текст Договора в случае, если Объект является объектом культурного наследия и в отношении Объекта утверждено охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ.

2.2.18-2. Принять от Арендодателя копию охранного обязательства, утвержденного в отношении Объекта в порядке, предусмотренном ст. 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, а также уведомление Арендодателя об изменении в одностороннем порядке настоящего Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Арендатора по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, приложенным к уведомлению.

Указанным уведомлением Арендатора могут устанавливаться иные условия и порядок выполнения требований утвержденного охранного обязательства, чем предусмотренные настоящим Договором.

Арендатор обязан выполнять за свой счет требования охранного обязательства, указанного в абзаце первом настоящего пункта, на условиях и в порядке, определенных таким охранным обязательством, требованиями действующего законодательства, уведомлением Арендодателя и настоящим Договором, включая следующие:

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

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

- Арендатор обязуется ежегодно в срок до 1 мая направлять в орган власти, утвердивший указанное охранное обязательство, уведомление о выполнении требований охранного обязательства в соответствии с требованиями к форме и содержанию такого уведомления, установленными для собственников объектов культурного наследия приложением № 3 к приказу Минкультуры России от 01.07.2015 № 1887; направлять копию указанного уведомления Арендодателю в тот же срок <\*>.

<\*> Пункт 2.2.18-2 включается в Договор, если в отношении Объекта не утверждено охранное обязательство, предусмотренное ст. 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ.

2.2.19. Принимать долевое участие в финансировании расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества

собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, путем заключения с Организацией договора о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, в соответствии с пунктом 2.2.11 Договора. Доля Арендатора в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, определяется долей Арендодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, которая пропорциональна размеру общей площади Объекта.

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

2.2.21. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте:

- обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности, установленных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности;
- выполнять в полном объеме и в установленный срок предписания органов МЧС России;

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

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

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

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

2.2.23. В случае изменения в порядке, установленном действующим законодательством, характеристик Объекта (наименования, адреса, площади, кадастрового номера Объекта и др.) в 60-дневный срок обеспечить внесение изменений в договоры, заключение которых предусмотрено пунктами 2.2.11, 2.2.11-2 Договора, в части содержащихся в них сведений об Объекте и в течение 10 дней с момента внесения данных изменений представить Арендодателю и Организации копии документов, подтверждающих внесение соответствующих изменений, в указанные договоры.

2.2.24. В случае наступления страхового случая после осмотра в порядке, предусмотренном договором страхования, Объекта представителями страховой организации приступить к ремонту самостоятельно или с привлечением подрядной организации в целях восстановления состояния Объекта до первоначального (предусмотренного Договором)

не позднее пяти календарных дней после перечисления страхового возмещения, но в любом случае не позднее тридцати календарных дней с даты наступления страхового случая.

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

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

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

-----

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

2.3. Арендатор имеет право:

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

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

Затраты Арендатора на производство капитального ремонта фасада здания возмещаются в соответствии с пп. 7.1 Договора в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга <\*>.

-----

<\*> Абзац включается в текст Договора в случае, если арендная плата установлена за Объект в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 30.06.2004 № 387-58 «О Методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

2.3.3. Производить на Объекте перепланировки с соблюдением следующих условий:

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

2.3-1. Арендатор в случае осуществления перепланировки обязуется:

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

2.3-1.1. Производить перепланировку Объекта в соответствии с проектом перепланировки, согласованным районной межведомственной комиссией, созданной в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.02.2005 № 112 «О создании межведомственных комиссий» (далее - РМВК).

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

2.3-1.1. Производить перепланировку Объекта в соответствии с подготовленным и оформленным в установленном порядке проектом перепланировки, при наличии договора подряда на производство работ, заключенного с организацией, являющейся членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, при условии осуществления строительного контроля над производством работ по перепланировке.

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

2.3-1.2. Представить Арендодателю согласование РМВК проекта перепланировки Объекта и акт приемки РМВК в эксплуатацию Объекта после произведенной перепланировки (далее - Акт приемки) в срок не позднее 5 дней с даты получения указанных согласования и акта.

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

2.3-1.2. Не позднее 5 рабочих дней после завершения работ по перепланировке <\*> представить Арендодателю:

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

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

- технический план <\*\*\*>.

<\*> Завершение перепланировки подтверждается актом приемочной комиссии.

<\*\*\*> Форма технического плана утверждена приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений».

2.3-1.3. В срок не позднее 60 дней с даты получения Акта приемки/акт приемочной комиссии (в случае уменьшения площади Объекта более чем на 15%):

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

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

2.3-2. Арендатор в случае осуществления капитального ремонта, иных неотделимых улучшений Объекта и(или) перепланировки Объекта, в результате которых площадь Объекта уменьшилась более чем на 15%, обязан в срок не позднее 60 дней с момента изменения площади Объекта (с момента выявления такого изменения Арендодателем) или получения Акта приемки/акт приемочной комиссии выполнить обязательства, предусмотренные в абзацах 2 и 3 п. 2.3-1.3 Договора, после чего Арендатор вправе требовать внесения изменений в Договор в части изменения характеристик Объекта.

В случае если в результате действий, предусмотренных в пунктах 2.2.4, 2.3.3 и 2.3-1 Договора, площадь Объекта уменьшилась, арендная плата по Договору, указанная в разделе 3 Договора, не изменяется.



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

Арендатор не имеет права размещать объекты наружной рекламы и информации снаружи Объекта либо снаружи здания, сооружения, многоквартирного дома, частью которого или которым является Объект.

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

2.6. В случае неисполнения Арендатором обязанности по освобождению Объекта, предусмотренной пунктом 2.2.20 Договора, Арендодатель или специализированная организация по его поручению вправе осуществить действия, направленные на выселение Арендатора из занимаемого им Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации).

### 3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в рублях и на момент заключения Договора ее размер за 1 кв. м в год с учетом налога на добавленную стоимость (далее - НДС) составляет \_\_\_\_\_

(цифрами)

(\_\_\_\_\_ ) руб.

(прописью)

Плата за аренду Объекта в \_\_\_\_\_ году с учетом НДС  
(год заключения Договора)  
составляет в квартал \_\_\_\_\_ руб.

(цифрами)

Справочно:

Плата за аренду Объекта (Объектов) без учета НДС составляет в квартал \_\_\_\_\_ руб.;

(цифрами)

Ставка НДС равна \_\_\_\_\_ %, что составляет \_\_\_\_\_ руб.

(цифрами)

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

$$A_{тек} = A_{пред} \times I,$$

где:

$A_{тек}$  - плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в квартал в текущем году;

$A_{пред}$  - плата за аренду Объекта (Объектов) с учетом НДС в квартал в предыдущем году;

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

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

Арендная плата с учетом НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном пп. 3.4 Договора.

3.3. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы за объекты нежилого

фонда, размер арендной платы по Договору подлежит изменению с даты вступления в силу такого нормативного правового акта (кроме случая внесения Арендатором авансированной арендной платы в соответствии с пунктом 2.3.1 Договора), о чем Арендатор может быть дополнительно уведомлен Арендодателем.

3.4. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе начиная со следующего платежного периода перечислять арендную плату ежемесячно - за каждый месяц вперед не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, рассчитав ее в соответствии с пп. 3.2 Договора.

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

Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года (при поквартальном перечислении арендной платы), за январь (при ежемесячном перечислении арендной платы) до 31 января.

3.5. Арендатор оплачивает страховую премию (страховой взнос) в соответствии с условиями договора страхования Объекта, заключенного в соответствии с пп. 2.2.11 Договора, и в течение 10 календарных дней с даты оплаты предоставляет Арендодателю копию платежного поручения.

3.6. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на счет № \_\_\_\_\_.

Код бюджетной классификации \_\_\_\_\_.

В течение двадцати дней со дня подписания Договора вносится:

арендная плата за первый платежный период (три месяца) в размере \_\_\_\_\_ руб.;

(цифрами)

сумма, засчитываемая в счет арендной платы за последний платежный период (три месяца) по Договору, размер которой равен размеру арендной платы за первый платежный период и составляет \_\_\_\_\_ руб.

(цифрами)

При этом последним платежным периодом признается период времени, определенный с учетом пункта 1.3 Договора и предшествующий истечению срока действия Договора.

Арендная плата, вносимая за последний платежный период, подлежит последующему пересчету с учетом действующих на дату пересчета нормативных правовых актов Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы.

3.6-1. Пени и штрафы вносятся Арендатором на счет № 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России г. Санкт-Петербург, БИК 044030001.

Код бюджетной классификации 830 1 16 90020 02 0100 140.

Код ОКТМО: \_\_\_\_\_ <\*>

Получатель:

ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»).

-----  
<\*> Определяется по местонахождению арендуемого Объекта.

3.7. Денежные средства, перечисленные Арендатором в бюджет Санкт-Петербурга в качестве арендной платы по Договору, в том числе в счет предстоящих периодов (выплаченные авансом), в случае принятия Арендодателем решения о приватизации (продаже) Объекта, при поступлении Объекта в собственность Арендатора либо при прекращении принадлежащих Арендатору на основании Договора прав владения и пользования Объектом (в случае приобретения Объекта третьим лицом) возврату Арендатору не подлежат.

3.8. Денежные средства, уплаченные Арендатором в качестве арендной платы по Договору, засчитываются в погашение обязательства по оплате арендной платы

по Договору, срок исполнения которого наступил ранее, вне зависимости от периода, указанного Арендатором в расчетном документе.

3.9. Уплата арендной платы и иных денежных средств по договору может быть осуществлена за Арендатора третьим лицом в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации. В случае когда исполнение соответствующего денежного обязательства возложено Арендатором на третье лицо (статья 313 Гражданского кодекса Российской Федерации), Арендатор обязан в десятидневный срок с даты возложения соответствующего права на такое третье лицо уведомить об этом Арендодателя и направить последнему копию документа, подтверждающего факт возложения обязательства на третье лицо.

#### 4. Ответственность Сторон

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

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

4.3. В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с пп. 2.2.17 Договора он выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.4. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пунктами 2.2.6 и 2.2.7 Договора, а также требований пп. 2.3-1.2 и 2.3-1.3 Договора арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.5. В случае незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пп. 2.2.11, 2.2.11-2 Договора, в случае нарушения Арендатором обязательств, установленных пп. 3.9, 2.2.22 и 2.2.23 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.

4.6. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором страховых взносов в соответствии с пп. 3.5 Договора либо если Объект, подлежащий передаче Арендодателю в соответствии с пп. 2.2.17 Договора, обременен имуществом Арендатора и(или) правами (имуществом) третьих лиц, а также в случае неисполнения обязательств, предусмотренных пп. 2.2.13-1, 2.3.3, 2.3-1 Договора, Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной годовой арендной плате за пользование Объектом.

4.7. В случае неисполнения Арендатором установленных пп. 2.2.4 Договора обязательств по своевременному производству текущего ремонта Объекта, поддержанию в надлежащем состоянии фасадов Объекта, принятию долевого участия в финансировании ремонта фасада здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект (в случае если в аренде находится часть здания, сооружения либо нежилое помещение, расположенное в здании, сооружении, многоквартирном доме), Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной квартальной арендной плате за пользование Объектом.

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

4.9. В случае нарушения Арендатором пп. 2.2.2 Договора начисляются пени в размере 0,075 % с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.10. В случае обременения Арендатором Объекта правами и(или) имуществом третьих лиц в соответствии с пунктом 2.2.12 Договора Арендатор выплачивает штраф в размере годовой арендной платы.

4.11. В случае нарушения Арендатором обязательства, установленного пп. 2.2.11, 2.2.19 Договора, в части осуществления содержания и текущего ремонта общего

имущества собственников помещений в нежилых здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, Арендатор выплачивает штраф в размере пятидесяти процентов от суммы квартальной арендной платы за пользование Объектом.

4.12. Уплата штрафа и пеней не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пп. 3.6-1 Договора.

Код бюджетной классификации \_\_\_\_\_.

4.13. В случае нарушения Арендатором пп. 2.2.9-1 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы <\*>.

-----  
<\*> Пункт 4.13 включается в текст Договора в случае, если Объектом является здание, сооружение.

4.14. В случае нарушения Арендатором пункта 2.2.9-2 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Арендатор выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы <\*>.

-----  
<\*> Пункт 4.14 включается в текст Договора в случае, Объект расположен в многоквартирном доме.

## 5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, кроме случая, предусмотренного пп. 3.3 Договора.

5.2. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую Сторону не позднее чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

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

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

5.3.1. При непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно пункту 2.2.4 Договора по окончании проведения его капитального ремонта, а также при наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответствующим органом.

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

5.3.3. При необеспечении Арендатором в соответствии с пп. 2.2.13 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя или Организации на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.3.3-1. При необеспечении Арендатором в соответствии с пп. 2.2.13-1 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа третьих лиц на Объект для его осмотра с участием представителей Арендодателя и (или) Организации.

5.3.3-2. В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 2.2.10 Договора.

5.3.4. При передаче права аренды в залог или обременении Объекта иным способом, за исключением случаев неправомерной сдачи в субаренду, ответственность за которые предусмотрена в пп. 5.5 Договора.

5.3.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта, в т.ч. инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.6, 2.2.7, 2.2.9, 2.3.3 и 2.3-1 Договора.

5.3.6. В случае незаключения договора, указанного в пп. 2.2.16 настоящего Договора, в течение более чем одного месяца; в случае незаключения либо непредставления договоров (ненаправления информации), предусмотренных пп. 2.2.11, абзацем четвертым пп. 2.2.11-2 Договора, в течение более чем одного месяца с даты истечения сроков, указанных в пп. 2.2.11, абзаце четвертом пп. 2.2.11-2 Договора, в случае неисполнения в течение более чем одного месяца обязанностей, предусмотренных пп. 3.9 Договора.

5.3.7. В случае невнесения или несвоевременного внесения Арендатором суммы страхового взноса согласно пп. 3.5 Договора.

5.3.8. Если Арендатор не устранит недостатки, указанные в предписании Арендодателя, Организации или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп. 2.2.6, 2.2.7 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

5.3.9. При невыполнении Арендатором в установленный Договором срок обязанностей, предусмотренных п. 2.2.24 Договора.

5.3.10. При несоблюдении Арендатором условий абзаца 2 пп. 2.4 Договора.

5.4. Арендодатель вправе с соблюдением требований пп. 2.1.3 Договора в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях:

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

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

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

- использования Объекта под цели, не предусмотренные пп. 1.1 Договора;
- сдачи Арендатором Объекта (его части) в субаренду и/или фактической передачи в пользование третьим лицам Объекта (его части);
- нарушения Арендатором пункта 2.5 Договора;
- наличия письменной информации органов прокуратуры Российской Федерации о выявленных в Объекте фактах нарушений законодательства в сфере оборота наркотических средств, психотропных веществ и их аналогов и принятых в связи с этим мерах прокурорского реагирования;
- нарушения Арендатором требований пп.2.2.18, 2.2.18-1, 2.2.18-2 Договора;
- непредставления Арендатором в соответствии с пп. 2.2.11-1 настоящего Договора справки (письма), подтверждающей отсутствие задолженности по договорам, заключенным Арендатором в соответствии с пп. 2.2.11, 2.2.11-2 настоящего Договора.

5.5-1. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае принятия уполномоченным органом решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если Объект расположен в пределах таких территорий.

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

5.6. В случаях, предусмотренных п. 5.4, 5.5 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором письменного уведомления об отказе от Договора.

В случае, предусмотренном п. 5.5-1 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

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

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

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

## 6. Особые условия

### 6.1. Права третьих лиц на сдаваемый в аренду Объект \_\_\_\_\_

6.2. В случае смерти Арендатора его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

6.3. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта/здания (сооружения), многоквартирного дома, в котором находится Объект, при отсутствии Арендатора организации, указанные в пункте 2.2.10 Договора, имеют право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Организации с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

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

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

6.5. В случае приобретения Арендатором Объекта по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные

до момента выполнения Арендатором предусмотренной Договором купли-продажи Объекта обязанности по оплате цены продажи Объекта и поступления денежных средств на счет, соответствующий установленному коду бюджетной классификации.

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

6.7. В случае досрочного расторжения Договора, в том числе по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором, и возврата Объекта Арендодателю последний при отсутствии задолженности Арендатора по арендной плате, штрафам, пеням, начисленным по Договору, возвращает Арендатору сумму, указанную в абзаце пятом пункта 3.6 Договора, при условии, что возврат данной суммы не повлечет возникновения задолженности по Договору. При наличии задолженности указанная сумма возвращается в части, превышающей сумму задолженности Арендатора перед Арендодателем. В случаях досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 5.3.1 - 5.3.10, 5.5 Договора, указанная сумма возврату не подлежит.

6.8. Арендатор обязуется содержать Объект в надлежащем состоянии.

6.9. В соответствии со статьей 66.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускается передача права аренды Объекта в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ.

6.10. \_\_\_\_\_.

## 7. Прочие условия

7.1. Затраты Арендатора на капитальный ремонт, иные неотделимые улучшения Объекта, капитальный ремонт фасада здания, в котором расположен Объект, могут быть полностью или частично возмещены Арендатору в порядке, предусмотренном Законом Санкт-Петербурга от 30.06.2004 № 387-58 «О Методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург», в счет арендной платы по Договору при условии письменного предварительного согласования с Арендодателем подлежащей возмещению суммы. Производство указанных работ без согласия Арендодателя влечет невозможность возмещения затрат на их проведение <\*>.

-----  
<\*> Абзац включается в текст Договора в случае, если арендная плата установлена за Объект в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 30.06.2004 № 387-58 «О Методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

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

В случае если Арендатором произведены улучшения Объекта путем его оснащения приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также энергопринимающими устройствами, другим оборудованием, обеспечивающим возможность потребления электрической энергии, и обеспечения в установленном порядке технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения

Объекта, к электрическим сетям (в том числе при увеличении максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств) указанные улучшения (как неотделимые, так и отделимые) являются собственностью Арендодателя. По окончании срока действия Договора стоимость указанных улучшений Объекта, а также расходы, понесенные при осуществлении мероприятий по оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов и по технологическому присоединению энергопринимающих устройств, Арендатору не возмещаются.

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

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

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

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

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

7.7. Договор составлен в 4 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

## 8. Приложение к Договору

8.1. Акт сдачи-приемки от \_\_\_\_\_

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

8.3. \_\_\_\_\_.

## 9. Реквизиты Сторон

Арендодатель \_\_\_\_\_

Арендатор:

(фамилия, имя, отчество физического лица)

ИНН \_\_\_\_\_

(дата рождения,

реквизиты документа, удостоверяющего личность,

адрес, место жительства)

(телефон, факс, адрес электронной почты)



10. Подписи Сторон

От Арендодателя

\_\_\_\_\_

(должность)

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_

(подпись)

От Арендатора

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_

(подпись)

Приложение № 13  
к Административному регламенту Комитета  
имущественных отношений  
Санкт-Петербурга по предоставлению  
государственной услуги по принятию  
решений о предоставлении объектов  
нежилого фонда, находящихся  
в государственной собственности  
Санкт-Петербурга, без проведения торгов  
в аренду, безвозмездное пользование,  
за исключением случаев предоставления  
государственной преференции

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ \_\_\_\_\_

Об использовании объектов недвижимости  
по адресу: \_\_\_\_\_

В соответствии с Федеральным законом от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» <\*>, пунктом 3.11.3 Положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет, арендодатель), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, в соответствии с решением Городской комиссии по распоряжению имуществом от \_\_\_\_\_, протокол № \_\_\_\_\_:

1. Передать объект нежилого фонда, являющийся имуществом казны Санкт-Петербурга, по адресу: \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м, кадастровый номер \_\_\_\_\_ (далее - Объект) в аренду \_\_\_\_\_

(фамилия, имя и отчество физического лица)

в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О Порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», Законом Санкт-Петербурга от 30.06.2004 № 387-58 «О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург», Законом Санкт-Петербурга от 20.04.2011 № 220-54 «О порядке определения арендной платы за объекты нежилого фонда, предоставленные для хранения индивидуального автотранспорта, арендодателем которых является Санкт-Петербург, и внесении изменений в отдельные законы Санкт-Петербурга» <\*\*\*>, на \_\_\_\_\_

(срок)

для использования Объекта в качестве гаража индивидуального пользования, машиноместа, являющегося частью многоэтажного паркинга и подземной автостоянки или частью нежилого помещения в многоэтажном паркинге и подземной автостоянке.

2. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество

Санкт-Петербурга» по доверенности Комитета обеспечить:

2.1. Заключение договора аренды Объекта с \_\_\_\_\_ (далее – арендатор)

(фамилия, имя и отчество физического лица)

в соответствии с формой договора аренды, предусмотренной Приложением № 12 к Административному регламенту Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по принятию решений о предоставлении объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, без проведения торгов в аренду, безвозмездное пользование, за исключением случаев предоставления государственной преференции, утвержденному распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (далее – Договор).

2.2. Направление \_\_\_\_\_

(фамилия, имя и отчество физического лица)

проекта Договора в течение четырнадцати календарных дней с даты издания настоящего распоряжения.

2.3. Направление в течение пяти рабочих дней с даты подписания Договора в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, необходимых документов с заявлением для государственной регистрации Договора в установленном порядке.<\*\*\*>

3. Установить, что пункт 2 настоящего распоряжения утрачивает силу в случае неподписания \_\_\_\_\_ Договора

(фамилия, имя и отчество физического лица)

в течение трех месяцев с даты получения проекта Договора.

4. Контроль за исполнением пункта 2 настоящего распоряжения возложить на начальника Управления по распоряжению объектами нежилого фонда Комитета.

Заместитель председателя Комитета

\_\_\_\_\_  
подпись, расшифровка подписи

<\*> Включается в текст распоряжения в случае, если заявитель признан инвалидом в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.02.2006 № 95 «О порядке и условиях признания лица инвалидом».

<\*\*\*> Применяется в случае, если заявитель относится к одной из категорий, установленных в приложении к Закону Санкт-Петербурга от 20.04.2011 № 220-54 «О порядке определения арендной платы за объекты нежилого фонда, предоставленные для хранения индивидуального автотранспорта, арендодателем которых является Санкт-Петербург, и внесении изменений в отдельные законы Санкт-Петербурга».

<\*\*\*\*> В случае если Договор заключен на срок не менее чем один год.