

**Заключение договора аренды памятника истории и культуры,  
находящегося в неудовлетворительном состоянии  
по результатам торгов**

Договоры аренды муниципального имущества заключаются в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Объекты культурного наследия предоставляются в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды.

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды определен приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

- 1. Заявитель** – юридическое или физическое лицо.
- 2. Арендодатель** – департамент имущественных отношений Администрации города Омска.
- 3. Объект** – находящиеся в муниципальной казне города Омска памятник истории и культуры, находящийся в неудовлетворительном состоянии.
- 4. Срок** – договор аренды заключается на срок, определенный договором.
- 5. Цена** – складывается по результатам аукциона. Начальная стоимость – 1 рубль за один квадратный метр объекта культурного наследия в год.
- 6. Проект договора** – прилагается.

Основным правилом заключения договора аренды является согласование всех существенных условий договора, позволяющих определенно установить имущество, подлежащее передаче (предмет договора аренды).

Договор должен содержать следующие условия:

- цена договора аренды или арендная плата. Размер арендной платы, порядок ее внесения, некие особые условия арендной платы должны быть указаны в тексте договора или же в приложении к нему «График арендных платежей»;

- срок аренды, в данном разделе необходимо указать на какой срок договор аренды заключается, то есть на какой срок арендодатель передает в пользование имущество арендатору;

- обязательства сторон;

- сдача в аренду арендатору и возврат арендодателю его имущества;

- гарантии по договору аренды;

- ответственность сторон по договору аренды;

- условия и порядок расторжения договора аренды.

**На арендатора налагаются дополнительные обязательства:**

1) Выполнить в отношении муниципального имущества работы по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в соответствии с охранным обязательством.

2) Застраховать свою ответственность от риска случайной гибели и (или) случайного повреждения объекта культурного наследия.

3) Получить и предоставить арендодателю безотзывную банковскую гарантию исполнения обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия.

## 7. Блок-схема:

