

**«УТВЕРЖДАЮ»**  
Генеральный директор  
ГУК ТО «Тульское музейное объединение»  
**Гаврилин Р.В.**  
«        »        2026 г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ЭЛЕКТРОННОМУ АУКЦИОНУ**  
на право заключения договора аренды имущества, находящегося в государственной собственности Тульской области:

**Лот №1:** нежилые помещения с номерами 1-7, 13, 14 на поэтажном плане технического плана, общей площадью 230,4 кв.м, согласно представленному поэтажному плану, расположенные в подвальном этаже (литер А нежилого здания (музей) с кадастровым номером 71:30:050202:1361 по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Тургеневская/ ул. Советская, д. 8/68, с соблюдением следующих условий:

срок аренды: 11 месяцев 20 дней;

цель аренды: для размещения кафе;

нежилое здание, в котором расположен объект аренды, является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца И.Г. Белобородова (мещанская управа), XVIII в.».

Арендатор не вправе сдавать имущество в субаренду.

Тула  
2026 год

**І Извещение**  
**о проведении 28 мая 2026 года в 11 час. 00 мин. электронного аукциона**  
**на право заключения договора аренды имущества**

**1. Общие положения**

**1.1. Организатор аукциона** (далее – Организатор аукциона) – Государственное учреждение культуры Тульской области «Тульское музейное объединение (ГУК ТО «Тульское музейное объединение»).

Место нахождения / почтовый адрес: 300000, Тульская обл., г. Тула, Кремль;

Тел: (4872) 77-49-31,

E-mail: [gukto.oikhm@tularegion.org](mailto:gukto.oikhm@tularegion.org).

**1.2. Специализированная организация** – специализированное государственное учреждение при Правительстве Тульской области «Фонд имущества Тульской области» (Фонд имущества Тульской области).

Место нахождения/почтовый адрес: г. Тула, ул. Жаворонкова, д. 2.

Тел: (4872) 24-51-04, доб. 31-92;

E-mail: [fito@tularegion.ru](mailto:fito@tularegion.ru)

**2. Правовое регулирование:**

Электронный аукцион (далее – Аукцион), открытый по составу участников и по форме подачи предложений, проводится в соответствии с требованиями:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Приказа Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;
- ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- Регламента работы и тарифами Оператора электронной торговой площадки, на основании:
- писем ГУК ТО «Тульское музейное объединение» от 16.03.2026 № 01-09/369, от 09.04.2026 № 01-09/520;
- приказа ГУК ТО «Тульское музейное объединение» от 09.04.2026 № 194;
- письма министерства имущественных и земельных отношений от 06.03.2026 № 29-01-13/2537;
- договора поручения от 09.04.2026.

**3.1 Участник аукциона** - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

**3.2 Условия допуска к участию в аукционе**

В Аукционе имеют право участвовать только заявители, допущенные к участию в Аукционе.

Для участия в аукционе заявитель должен своевременно подготовить и подать заявку на участие в аукционе. Содержание, порядок подачи заявки установлены в разделе 9 документации по аукциону.

Участие в аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в соответствии с [главой II](#) Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. № 38н. Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

Для участия в аукционе необходимо пройти процедуру регистрации, а также аккредитации на электронной торговой площадке АО «РАД» в соответствии с Регламентом данной электронной торговой площадки (*инструкция по регистрации и аккредитации размещена на Электронной торговой площадке АО «РАД» <https://lot-online.ru> в разделе «Документация»*).

Перед началом регистрации необходимо получить усиленную квалифицированную электронную подпись в удостоверяющем центре, аккредитованном в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Претендент (участник) электронного аукциона вправе подать только одну заявку на участие в электронном аукционе в отношении каждого предмета аукциона (лота).

Если претендент (участник) намерен участвовать в аукционе по нескольким лотам одновременно, то он подает заявку по каждому предмету аукциона (лоту) отдельно.

**4. Оператор электронной торговой площадки (далее - Оператор)** – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (Акционерное общество «Российский аукционный дом» (далее – АО «РАД», <https://lot-online.ru>).

**5. Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится аукцион:** сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с доменным именем <https://lot-online.ru>.

*Электронная площадка работает по московскому времени.*

#### **6.1. Предмет аукциона:**

**Лот №1:** нежилые помещения с номерами 1-7, 13, 14 на поэтажном плане технического плана, общей площадью 230,4 кв.м, согласно представленному поэтажному плану, расположенные в подвальном этаже (литер А нежилого здания (музей) с кадастровым номером 71:30:050202:1361 по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Тургеневская/ ул. Советская, д. 8/68, с соблюдением следующих условий:

срок аренды: 11 месяцев 20 дней;

цель аренды: для размещения кафе;

нежилое здание, в котором расположен объект аренды, является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца И.Г. Белобородова (мещанская управа), XVIII в.».

Арендатор не вправе сдавать имущество в субаренду.

**Существенные условия:**

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» арендатор обязан: осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия; не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, а также выполнять иные обязанности, предусмотренные указанным Федеральным законом.

Арендатор обязан выполнять требования, предусмотренные охранным обязательством № 18-17 собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 10 июня 2016 года № 71, являющимся приложением и неотъемлемой частью договора аренды имущества, находящегося в государственной собственности Тульской области; порядок и условия их выполнения определяются охранным обязательством и действующим законодательством.

## **6.2. Местонахождение:**

Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Тургеневская/ ул. Советская, д. 8/68.

## **6.3. Целевое назначение государственного имущества:**

для размещения кафе.

## **7. График проведения осмотра имущества:**

Организатор аукциона обеспечивает осмотр имущества без взимания платы, по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Тургеневская/ ул. Советская, д. 8/68.

Контактное лицо: Малолетнева Ольга Александровна, заведующий филиалом ГУК ТО «Тульское музейное объединение» - Тульский областной краеведческий музей, тел.: 8 (4872) 77-49-31; 30-46-71.

Проведение осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок, а именно: каждые вторник и пятницу с 10 часов 00 минут до 12 часов 00 минут.

## **8. Начальная (минимальная) цена ежемесячной арендной платы:**

**Лот № 1:** Начальная (минимальная) величина ежемесячной арендной платы (с учетом НДС): **185 644, 57** (сто восемьдесят пять тысяч шестьсот сорок четыре) **рубля 57 копеек** (с учетом результатов оценки, изложенных в отчете об определении рыночного размера арендной платы от 23.10.2025 № 435-25-1, выполненного ООО «Независимая Оценка Консалтинг Инновации»).

## **9. Требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка:**

**Размер задатка:**

Размер задатка (20%): 37 128, 91 (тридцать семь тысяч сто двадцать восемь) рублей 91 копейка.

Порядок внесения задатка определяет регламент электронной площадки оператора <https://lot-online.ru>.

Заявители обязаны внести задаток в необходимом размере до окончания приема заявок.

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счёт Оператора электронной торговой площадки АО «РАД»:

АО «Российский аукционный дом»  
ИНН 7838430413  
КПП 783801001  
Р/сч 40702810055040010531  
Банк СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК  
К/с 30101810500000000653  
БИК банка 044030653

*В платежном поручении в части «назначение платежа» должна содержаться информация: «№ л/с \_\_\_\_\_ Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах. НДС не облагается».*

Сумма денежных средств, поступившая Оператору электронной торговой площадки в качестве задатка на указанный расчетный счет, зачисляется на лицевой счет Претендента.

*Если один и тот же претендент (участник) намерен участвовать в аукционе по нескольким лотам, то обеспечительный взнос вносится по каждому лоту отдельными платежными документами.*

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды недвижимого имущества результаты электронного аукциона аннулируются продавцом, о чем составляется соответствующий протокол. **Задаток победителю электронного аукциона не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора аренды.**

#### **10. Величина повышения начальной цены договора (шаг аукциона):**

Шаг аукциона (5%): 9 282, 23 (девять тысяч двести восемьдесят два) рубля 23 копейки.

#### **11. Информационное обеспечение:**

Документация об электронном аукционе размещена на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru>) на сайте электронной площадки

АО «РАД» (<https://lot-online.ru>), и на сайте ГУК ТО «Тульское музейное объединение» <https://www.museum-tula.ru>.

С момента публикации Извещения открывается возможность для самостоятельного скачивания документации с указанных сайтов.

Плата за предоставление документации об электронном аукционе не взимается.

#### **12. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона:**

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте не позднее чем за 5 дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение 1 часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 20 дней.

**13. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение 1 часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение 5 рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

**14. Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе:**

Является день, следующий за днем размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона:

«23» апреля 2026 года 09 часов 00 минут (время московское).

Местом подачи заявок на участие в аукционе является электронная площадка.

**15. Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе:**

«25» мая 2026 года г. 10 часов 00 минут (время московское).

**16. Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:**

«25» мая 2026 года 10 часов 00 минут (время московское).

**17. Дата и время окончания определения участников аукциона:**

«27» мая 2026 года 10 часов 00 минут (время московское).

**18. Дата и время проведения аукциона:**

«28» мая 2026 года 11 часов 00 минут (время московское).

**19.1. Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора:**

Организатор не ранее 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола подведения итогов аукциона либо протокола рассмотрения заявок

на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя передает победителю аукциона или единственному участнику один экземпляр указанного протокола и проект договора аренды.

Договор аренды государственного имущества заключается с победителем аукциона не ранее 10 дней и не позднее 20 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола подведения итогов аукциона, либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

Договор заключается на условиях, указанных в извещении о проведении настоящего аукциона и документации об аукционе, по цене, предложенной победителем аукциона или по начальной цене аукциона в случае признания аукциона несостоявшимся в связи с подачей одной заявки на участие в аукционе.

Изменение условий договора, указанные в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

### **19.2. Срок и порядок оплаты по договору:**

Расчеты по Договору производятся Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств в размере стоимости арендной платы недвижимого имущества на расчетный счет Продавца одновременно в течение 10 (десяти) дней с даты подписания сторонами настоящего Договора:

#### **Реквизиты для перечисления:**

р/с 03224643700000006600 в ОКЦ №7 ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Тульской области  
г. Тула

БИК 017003983

к/с 40102810445370000059

получатель платежа Министерство финансов Тульской области

(ГУК ТО «Тульское музейное объединение»), л/с 104060008

ИНН получателя платежа 7107007481

КПП получателя платежа: 710701001

код бюджетной классификации (КБК) 00000000000008210120

код ОКТМО 70701000

### **19.3. Срок действия договора:**

Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, либо по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.



## **II Порядок проведения Аукциона**

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящая документация об аукционе (далее – документация об аукционе) разработана в соответствии с Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Порядок), с частью 5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Гражданским кодексом Российской Федерации.

1.2. Аукционы на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества проводятся в электронной форме и являются открытыми по составу участников и форме подачи предложений.

### **2. Извещение об аукционе**

2.1. Извещение о проведении аукциона формируется организатором специализированной организацией с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на официальном сайте не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение часа с момента размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное извещение на электронной площадке.

2.2. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона. Такие изменения формируются организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения изменений в извещение о проведении аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в извещение на электронной площадке. При внесении изменений в извещение о проведении аукциона срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

### **3. Документация об аукционе**

3.1. Документация об аукционе является приложением к извещению о проведении аукциона, дополняет, уточняет и разъясняет его. Документация процедуры не должна противоречить извещению о ней.

3.2. Документация об аукционе должна содержать информацию, необходимую и достаточную для того, чтобы участники могли принять решение об участии в аукционе.

### **4. Разъяснение положений документации об аукционе**

4.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки или, в случае, если лицо зарегистрировано на электронной площадке в соответствии с пунктом 28 Порядка, с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих



дней

с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, организатор аукциона формирует с использованием официального сайта, подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещает на официальном сайте разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Не позднее одного часа с момента размещения разъяснения положений аукционной документации на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

## **5. Внесение изменений в документацию об аукционе**

5.1. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в документацию об аукционе не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения подписываются усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещаются организатором аукциона или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения на официальном сайте извещения о проведении аукциона. В течение одного часа с момента размещения изменений в документацию об аукционе на официальном сайте оператор электронной площадки размещает соответствующие изменения в документацию об аукционе на электронной площадке. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных в документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

## **6. Отказ от проведения аукциона**

6.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона формируется организатором аукциона или специализированной организацией с использованием официального сайта, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на официальном сайте не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного часа с момента размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте оператор электронной площадки размещает извещение об отказе от проведения аукциона на электронной площадке. Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте.

## **7. Требования к участникам аукциона**

7.1 Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

## **8. Условия допуска к участию в аукционе**

8.1. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

- 1) непредставления документов, определенных пунктом 9.2 настоящей документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 7.1. настоящей документации;
- 3) невнесения задатка;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе документации по аукциону, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора;

5) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

6) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в настоящем пункте, не допускается.

8.2. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с Приложением № 1 к настоящей документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

## **9. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

9.1. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки АО «РАД» (<https://lot-online.ru>) в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя. Заявка оформляется по форме, приложенной к аукционной документации (Приложение № 1).

### **Порядок регистрации на электронной торговой площадке:**

Для участия в Аукционе Претенденты проходят регистрацию на официальном сайте Российской Федерации в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт) в порядке, определенном Федеральным казначейством. Юридические лица, физические лица и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего после дня регистрации таких юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на официальном сайте.

9.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2) идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем

является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3) выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

4) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

8) информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

9.3. Информация и документы, предусмотренные подпунктами 1 - 4 и 8 пункта 9.2 аукционной документации, не включаются заявителем в заявку. Такие информация и документы направляются организатору аукциона оператором электронной площадки путем информационного взаимодействия с официальным сайтом.

В случае внесения заявителем изменений в информацию и (или) документы, направление которых в соответствии с абзацем первым настоящего пункта осуществляется оператором электронной площадки посредством информационного взаимодействия с официальным сайтом, такие внесенные изменения либо такие новые информация и (или) документы применяются к отношениям, связанным с участием в аукционе, заявка на участие в котором подана заявителем после размещения внесенных изменений, новой информации и (или) документов на официальном сайте.

9.4. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

9.5. При получении заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан направить заявителю уведомление о ее получении в течение одного часа с момента получения такой заявки. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

9.6. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется до даты и времени окончания срока подачи таких заявок.

9.7. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется оператором электронной площадки с указанием даты,

времени ее получения и порядкового номера заявки. В течение одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки направляет специализированной организации заявки на участие в аукционе.

9.8. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются оператором электронной площадки заявителям. Задаток возвращается указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

9.9. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Задаток возвращается указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

## **10. Размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка**

### **10.1 Размер задатка:**

Размер задатка (20%): 37 128, 91 (тридцать семь тысяч сто двадцать восемь) рублей 91 копейка.

Порядок внесения задатка определяет регламент электронной площадки оператора <https://lot-online.ru>.

Заявители обязаны внести задаток в необходимом размере до окончания приема заявок.

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счёт Оператора электронной торговой площадки АО «РАД»:

АО «Российский аукционный дом»

ИНН 7838430413

КПП 783801001

Р/сч 40702810055040010531

Банк СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

К/с 301018105000000000653

БИК банка 044030653

*В платежном поручении в части «назначение платежа» должна содержаться информация: «№ л/с \_\_\_\_\_ Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах. НДС не облагается».*

10.2. Данная документация об аукционе является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки на участие в продаже аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в установленном порядке на условиях настоящего информационного сообщения.

10.3. Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона;

б) заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

в) в случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 5 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее дня окончания приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для претендентов, не допущенных к участию в аукционе.

10.4. Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору аренды имущества.

10.5. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды недвижимого имущества результаты электронного аукциона аннулируются продавцом, о чем составляется соответствующий протокол. Задаток победителю электронного аукциона не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора аренды.

## **11. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

11.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 23 Порядка.

11.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать двух дней с даты окончания срока подачи заявок.

11.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

11.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным пунктом 29 Порядка, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

11.5. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Порядка, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

11.6. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

11.7. Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

11.8. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также в случае, если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Организатором аукциона или специализированной организацией составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня,

следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

11.9. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только по тому лоту, в отношении которого подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

11.10. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

## **12. Порядок проведения аукциона**

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

12.1. Аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня размещения на официальном сайте информации, предусмотренной пунктом 117 Порядка, на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

12.2. Аукцион проводится на электронной площадке АО «РАД» (<https://lot-online.ru>) в сети Интернет, (далее – ЭТП) путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

12.3. «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

12.4. При проведении аукциона устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора (цене лота), составляющее 60 минут от начала проведения такого аукциона, а также 20 минут после поступления последнего предложения о цене договора (цены лота).

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на «шаг аукциона», такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

12.5. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равным или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

12.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

12.7. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

12.8. Не позднее следующего дня после направления оператором электронной площадки электронного журнала организатор аукциона оформляет и подписывает протокол подведения итогов аукциона, в котором указываются:

- 1) дата и время проведения аукциона;

2) полные наименования (для юридических лиц), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) участников аукциона;

3) начальная (минимальная) цена договора (цена лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора;

4) полные наименования (для юридического лица), фамилии, имена, отчества (при наличии) (для физических лиц) победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

12.9. Протокол подведения итогов аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке организатором аукциона или специализированной организацией не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола подведения итогов на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

12.10. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

12.11. Организатор аукциона или специализированная организация направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

12.12. Если в течение одного часа от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона или специализированная организация составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

12.13. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

12.14. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

### **13. Порядок заключения договора**

13.1. Организатор не ранее 10 дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя передает победителю аукциона или единственному участнику один экземпляр указанного протокола и проект договора аренды.

13.2. Договор заключается на условиях, указанных в извещении о проведении настоящего аукциона и документации об аукционе, по цене, предложенной победителем аукциона



или по начальной цене аукциона в случае признания аукциона несостоявшимся в связи с подачей одной заявки на участие в аукционе. Изменение условий договора, указанные в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Покупатель перечисляет денежные средства в размере стоимости арендной платы недвижимого имущества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца:

**Реквизиты для перечисления:**

р/с 03224643700000006600 в ОКЦ №7 ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Тульской области  
г. Тула  
БИК 017003983  
к/с 40102810445370000059  
получатель платежа Министерство финансов Тульской области  
(ГУК ТО «Тульское музейное объединение»), л/с 104060008  
ИНН получателя платежа 7107007481  
КПП получателя платежа: 710701001  
код бюджетной классификации (КБК) 00000000000008210120  
код ОКТМО 70701000

13.3. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор вправе обратиться в суд с требованием о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. При этом заключение договора для участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение, от заключения договора Организатор торгов вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение, аукцион признается несостоявшимся.

13.4. В срок, предусмотренный для заключения договора, Организатор торгов обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 9.2 настоящей документации.

13.5. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 13.4 настоящей документации по аукциону и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате

и времени его составления, о лице, с которым Организатор торгов отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в четырех экземплярах, один из которых хранится у Специализированной организации, другой Организатором торгов в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передается лицу, с которым отказывается заключить договор, два последних остаются у Организатора торгов.

13.6. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права (оперативного управления или хозяйственного ведения) в отношении объекта аукциона действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

13.7. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

#### **14. Разъяснение положений документации по аукциону**

14.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки не более чем три запроса о разъяснении положений аукционной документации. Не позднее одного часа с момента поступления такого запроса оператор электронной площадки направляет его с использованием электронной площадки организатору аукциона. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса Специализированная организация обязана разместить на электронной площадке разъяснения с указанием предмета запроса (без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос), если указанный запрос поступил к ней не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

14.2. В течение одного часа с момента размещения разъяснения положений документации по аукциону на официальном сайте оператор электронной площадки размещает указанное разъяснение на электронной площадке.

#### **К документации прилагается:**

1. Форма заявки на участие в аукционе;
2. Проект договора аренды;
3. Письмо министерства имущественных и земельных отношений Тульской области от 06.03.2026 № 29-01-13/2537.

**ЗАЯВКА**  
**на участие в электронном аукционе 28 мая 2026 года (11-00)**

*полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица/ Ф.И.О.*

**Для индивидуальных предпринимателей и физических лиц:**

Документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_,  
ИНН \_\_\_\_\_ Серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(кем выдан)

Место жительства (с индексом) \_\_\_\_\_  
№ контактного телефона \_\_\_\_\_  
Адрес электронной почты \_\_\_\_\_

**Для юридических лиц:**

Сведения об организационно-правовой форме (ОКОПФ) \_\_\_\_\_,  
ИНН \_\_\_\_\_  
Место нахождения (с указанием индекса) \_\_\_\_\_  
Почтовый адрес (с указанием индекса) \_\_\_\_\_  
№ контактного телефона \_\_\_\_\_  
Адрес электронной почты \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты Претендента для возврата задатка:

р/с \_\_\_\_\_, банк получателя \_\_\_\_\_,  
БИК \_\_\_\_\_, к/с \_\_\_\_\_, ИНН получателя \_\_\_\_\_,  
Получатель платежа \_\_\_\_\_

\*Представитель заявителя \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

действует на основании доверенности от «\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_  
Документ, удостоверяющий представителя заявителя \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем и когда выдан)

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды:

**Лот №1:** нежилые помещения с номерами 1-7, 13, 14 на поэтажном плане технического плана, общей площадью 230,4 кв.м, согласно представленному поэтажному плану, расположенные в подвальном этаже (литер А нежилого здания (музей) с кадастровым номером 71:30:050202:1361 по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Тургеневская/ ул. Советская, д. 8/68, с соблюдением следующих условий:

срок аренды: 11 месяцев 20 дней;

цель аренды: для размещения кафе;

нежилое здание, в котором расположен объект аренды, является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца И.Г. Белобородова (мещанская управа), XVIII в.».

Арендатор не вправе сдавать имущество в субаренду.

**Существенные условия:**

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» арендатор обязан: осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия; не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, а также выполнять иные обязанности, предусмотренные указанным Федеральным законом.

Арендатор обязан выполнять требования, предусмотренные охранным обязательством № 18-17 собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 10 июня 2016 года № 71, являющимся приложением и неотъемлемой частью договора аренды имущества, находящегося в государственной собственности Тульской области; порядок и условия их выполнения определяются охранным обязательством и действующим законодательством.

**Начальная (минимальная) величина ежемесячной арендной платы (с учетом НДС):** 185 644, 57 (сто восемьдесят пять тысяч шестьсот сорок четыре) рубля 57 копеек (с учетом результатов оценки, изложенных в отчете об определении рыночного размера арендной платы от 23.10.2025 № 435-25-1, выполненного ООО «Независимая Оценка Консалтинг Инновации»).

Размер задатка (20%): 37 128, 91 (тридцать семь тысяч сто двадцать восемь) рублей 91 копейка.

Шаг аукциона (5%): 9 282, 23 (девять тысяч двести восемьдесят два) рубля 23 копейки.

Обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в документации по электронному аукциону, опубликованной на сайтах [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), [lot-online.ru](http://lot-online.ru); порядок проведения Аукциона, установленный Регламентом электронной торговой площадки АО «РАД», а также приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 и документацией по аукциону;

2) в случае признания победителем заключить в соответствии с действующим законодательством договор аренды с Правительством Тульской области в лице Управления делами аппарата Правительства Тульской области на условиях проекта договора аренды.

Задаток Победителя на аукционе засчитывается в счет оплаты арендной платы.

**Подтверждаю, что заключение договора аренды для \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_.

(наименование юридического лица)

крупной сделкой \_\_\_\_\_ (указать является/ не является)

В случае подтверждения крупности сделки необходимо предоставить решение

уполномоченного органа об одобрении крупной сделки.

**Заявляю                    об                    (отсутствии/наличии)                    в                    отношении**

(наименование заявителя)

1) процедуры ликвидации и/или решения арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) применения административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

Я,

(фамилия, имя, отчество полностью)

в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» дает согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации, обработку своих персональных данных включающих фамилию, имя, отчество, ИНН, паспортные данные, адрес места жительства, сведения о месте работы, должность, адрес электронной почты, контактный(е) телефон(ы), а также любую информацию, содержащуюся в приложенных к заявке документах, в целях осуществления действий, предусмотренных Уставами Фонда имущества Тульской области и ГУК ТО «Тульское музейное объединение», в том числе включение моих фамилии, имени, отчества, ИНН, паспортных данных, адреса места жительства, сведений о месте работы, должности, адреса электронной почты, а также любой информации, содержащейся в приложенных к заявке документах в общедоступные источники персональных данных и предоставляет Фонду имущества Тульской области и ГУК ТО «Тульское музейное объединение» право осуществлять все действия (операции) с персональными данными Претендента, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, обновление, изменение, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, публикацию.

Я подтверждаю, что, давая данное согласие, я действую своей волей и в своих интересах.

Настоящее согласие действует со дня его подписания и до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих указанную информацию, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, либо до его письменного отзыва. В случае отзыва согласия на обработку персональных данных, их обработка может быть продолжена при наличии оснований, указанных в пунктах 2–11 части 1 статьи 6, части 2 статьи 10 и части 2 статьи 11 Федерального закона.

**Настоящим подтверждаю, что ознакомился с состоянием Имущества и технической документацией к нему. Претензий по качеству, состоянию Имущества и к технической документации не имею.**

К заявке прилагаются документы и сведения на \_\_\_\_\_ листах.

Подпись Заявителя (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_

М.П.                      «                      »                      2026 г.

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды недвижимого имущества,**  
**находящегося в государственной собственности Тульской области**  
**(на постоянной основе)**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Государственное учреждение культуры Тульской области «Тульское музейное объединение», именуемое далее «Арендодатель», в лице генерального директора Гаврилина Романа Викторовича действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое (-ый) далее Арендатор, в лице \_\_\_\_\_ действующего(-ей) на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые далее – Стороны, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2009 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», протоколом подведения итогов аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Общие условия**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду недвижимое имущество (далее – Имущество): нежилые помещения с номерами 1-7, 13, 14 на поэтажном плане технического плана, общей площадью 230,4 кв.м, согласно представленному поэтажному плану, расположенные в подвальном этаже (литер А) нежилого здания (музей) с кадастровым номером 71:30:050202:1361 по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Тургеневская/ул. Советская, д. 8/68.

Поэтажный план с обозначением Имущества, передаваемого в аренду, приведен в Приложении 1 к настоящему Договору, которое подписывается Арендодателем и Арендатором и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Указанное Имущество является государственной собственностью Тульской области и закреплено у Арендодателя на праве оперативного управления/хозяйственного ведения, не является предметом залога, под арестом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

1.2. Арендатор принимает в аренду Имущество в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Договора и использует его для размещения вентиляционного оборудования.

1.3. Передача Имущества оформляется Актом приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором с указанием на фактическое состояние Имущества в 3 (трех) экземплярах (по одному для каждой из сторон и один для представления Арендодателем в министерство имущественных и земельных отношений Тульской области) и является с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 2).

1.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до \_\_\_\_\_.

1.5. Передача Имущества в аренду не влечет передачу права собственности на него. Приватизация Имущества может быть осуществлена только в случаях и порядке, установленных действующим законодательством.

1.6. В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73 – ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Арендатор обязан: осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном

состоянии; не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры.

## **2. Обязанности Сторон**

1.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, по Акту приема - передачи.

2.1.2. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие в устранении их последствий.

2.1.3. В случае освобождения Арендатором занимаемых площадей по окончании срока действия Договора либо при досрочном расторжении Договора принять у Арендатора арендуемое имущество в порядке, установленном Договором.

1.2. Арендатор обязуется:

1.2.1. Использовать Имущество исключительно в соответствии с целями аренды, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора, а также в соответствии с назначением Имущества.

1.2.2. В сроки, согласованные Арендодателем, проводить капитальный ремонт Имущества. Обеспечивать нормальное функционирование и техническое состояние инженерно-технических коммуникаций.

1.2.3. В пятидневный срок с момента подписания настоящего Договора оформить с Арендодателем отдельный договор на возмещение эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных расходов (далее – Договор на возмещение расходов), связанных с владением и использованием Имуществом.

1.2.4. Принять у Арендодателя Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, по Акту приема - передачи.

1.2.5. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно - технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети, не допускать действий, влекущих нарушение нормальных условий их функционирования, обеспечивать их сохранность.

1.2.6. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования государственных надзорных организаций, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого Имущества.

1.2.7. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

1.2.8. Не производить прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования Имущества, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Имущества, а также иных не согласованных в установленном порядке изменений Имущества, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Имущество приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

1.2.9. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Имущества.

1.2.10. 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,

субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.).

1.2.11. Не передавать Имущество или его часть в субаренду.

1.2.12. Предоставлять представителям Арендодателя и министерства имущественных и земельных отношений Тульской области возможность беспрепятственного доступа к Имуществу в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также предоставлять документацию, запрашиваемую ими в ходе проверок.

1.2.13. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Имущества в связи с окончанием срока действия Договора.

1.2.14. Сдать Арендодателю Имущество по Акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

1.2.15. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении освободить Имущество не позднее последнего дня срока действия настоящего Договора и предоставить его Арендодателю для приемки, предварительно (не позднее чем за три рабочих дня) письменно уведомив Арендодателя о дате и времени передачи.

2.2.16. В полном объеме возмещать Арендодателю по его требованиям все понесенные Арендодателем эксплуатационные, административно-хозяйственные и коммунально-бытовые расходы (в том числе, расходы на электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение Имущества, водоотведение, \_\_\_\_\_ и пр.), возникающие в связи с использованием переданного Арендатору Имущества, в течение 10 календарных дней с момента предъявления соответствующих требований, если иной срок не предусмотрен заключенным Сторонами Договором на возмещение расходов.

2.2.17. В целях обеспечения сохранности государственной собственности, если Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора:

1) страхуется Арендодателем, то ежегодно в течение срока пользования Имуществом, установленного настоящим Договором, компенсировать его затраты на страхование Имущества пропорционально его площади в соответствии с условиями Договора  
на возмещение расходов;

2) не страхуется Арендодателем, то ежегодно в течение срока аренды, страховать Имущество в пользу Арендодателя от рисков гибели и повреждения и в пятидневный срок после завершения процедуры страхования представлять Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (Договор страхования имущества), выданный страховой организацией.

2.2.18. Соблюдать требования действующего законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия и не допускать действий, влекущих нарушение существующих охранных обязательств.

### **3. Порядок возврата Имущества Арендодателю**

3.1. Возврат Имущества оформляется Актом приема-передачи Имущества, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором с указанием на фактическое состояние передаваемого Имущества.

3.2. Имущество считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания Акта приема-передачи. При возврате имущества в связи с окончанием срока действия Договора акт приема-передачи подписывается Арендодателем на дату окончания срока действия Договора, за исключением случаев, когда более поздняя дата определяется датой фактической передачи.

3.3. Имущество должно быть возвращено Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по Акту и все улучшения (в том числе переделки),



составляющие принадлежность Имущества и неотделимые без вреда для его конструкции и интерьера.

3.4. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя улучшения арендованного Имущества не отделимые без вреда для Имущества, Арендатор не имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости этих улучшений (стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Арендатором независимо от наличия или отсутствия согласия Арендодателя на производство таких улучшений, возмещению не подлежит).

#### **4. Платежи и расчеты по договору**

4.1. В соответствии с протоколом от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ (Приложение 3) при подписании настоящего Договора за указанное в пункте 1.1 настоящего Договора Имущество устанавливается ежемесячная арендная плата (с учетом НДС) в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

4.2. Оплата аренды производится ежемесячно, до 10 числа оплачиваемого месяца. Перечисление средств производится по следующим реквизитам: р/с 03224643700000006600 в ОКЦ №7 ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Тульской области г. Тула; БИК 017003983; получатель платежа Министерство финансов Тульской области (ГУК ТО «Тульское музейное объединение»), л/с 104060008; ИНН получателя платежа 7107007481; КПП получателя платежа: 710701001; код классификации (КБК) 00000000000008210120, код ОКТМО 70701000, НДС исчисляется и уплачивается в соответствии с действующим законодательством.

В случае если законодательством будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный пунктом 4.2 настоящего Договора, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.3. Оплата эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных расходов не включается в установленную пунктом 4.1 настоящего Договора сумму арендной платы.

4.4. С учетом положений действующего гражданского законодательства, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», законодательства Тульской области, Стороны пришли к соглашению, что размер арендной платы может быть изменен (увеличен) Арендодателем в одностороннем порядке путем направления уведомления об изменении размера арендной платы Арендатору. Размер арендной платы в данном уведомлении указывается на основании отчета об оценке рыночной стоимости размера арендной платы, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Уведомление об изменении размера арендной платы считается доставленным Арендатору с даты вручения уведомления уполномоченному на его получение представителю Арендатора, либо по истечении 10 календарных дней с даты направления Арендодателем уведомления заказным письмом с уведомлением о вручении на адрес Арендатора, указанный в настоящем Договоре (независимо от даты фактического получения или неполучения почтового отправления адресатом).

Уведомление об изменении размера арендной платы, доставленное в соответствии с настоящим пунктом, является неотъемлемой частью настоящего Договора и имеет силу соглашения Сторон.

4.5. Неиспользование Имущества Арендатором не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы или уменьшения ее размера.

#### **5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. За нарушение сроков перечисления сумм, подлежащих к уплате по настоящему Договору, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере 0,1% от неуплаченной в установленный срок суммы за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает Арендатора от обязанности внести просроченную сумму арендной платы.

5.3. В случае установления Арендодателем или министерством имущественных и земельных отношений Тульской области фактов нарушения пунктов 1.2 и 2.2.1 Договора, Арендатор по требованию Арендодателя обязан выплатить неустойку в размере 50 процентов месячного размера арендной платы, предусмотренной пунктом 4.1 Договора (без учета НДС).

5.4. В случае нарушения Арендатором по его вине срока возврата Имушества Арендодателю, в том числе в связи с окончанием срока действия Договора или его досрочным расторжением, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 30 процентов размера арендной платы, начисленной за весь период просрочки возврата Имушества (без учета НДС).

5.5. В случае нарушения иных обязательств, Арендатор несет ответственность в соответствии с Договором и действующим законодательством.

5.6. Если состояние Имушества по окончании срока действия Договора хуже первоначального с учетом нормального износа, Арендатор возмещает на счет, указанный в пункте 4.2 настоящего Договора, Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя имущества и привлечением уполномоченных служб.

5.7. Неустойки по Договору подлежат оплате сверх сумм причиненного ущерба.

## **6. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора**

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении изменений или дополнений в условия настоящего Договора, о расторжении Договора, рассматриваются Сторонами в месячный срок.

6.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в судебном порядке, а Арендатор выселению по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

а) при полной или частичной неуплате или просрочке Арендатором оплаты арендной платы в сроки, установленные пунктом 4.2 настоящего Договора, в течение двух месяцев, независимо от ее последующего внесения;

б) при использовании Имушества (в целом или частично) не в соответствии с целями аренды, определенными в пункте 1.2 настоящего Договора и неустранении соответствующего нарушения в разумный срок, но не позднее 30 дней с даты выявления нарушения;

в) при неисполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.2 и 2.2.9 настоящего Договора;

г) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Имушества, инженерного оборудования и прилегающих территорий.

6.3. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

## **7. Прочие условия**

7.1. Если иное не предусмотрено настоящим Договором, любые уведомления (претензии, запросы, требования и иные сообщения), направляемые Сторонами в рамках настоящего Договора, должны быть оформлены в письменном виде и отправлены по почте по адресам, указанным в разделе 8 настоящего Договора или вручены под роспись полномочным лицам. Датой уведомления считается дата его доставки, указанная

в уведомлении о вручении или доставке, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

7.2. Настоящий договор оформлен в 3 (трех) экземплярах (по одному для каждой из Сторон и один для представления Арендодателем в министерство имущественных и земельных отношений Тульской области), которые имеют одинаковую юридическую силу.

7.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами из исполнения условий Договора, разрешаются путем переговоров.

7.5. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тульской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.6. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить остальным Сторонам о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с нормативными актами.

7.7. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения настоящего Договора.

## 8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель: ОГРН/ИНН/КПП 1027100973350 /7107007481/710701001;  
р/с 03224643700000006600 в ОКЦ №7 ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Тульской области г. Тула; БИК 017003983; л/с л/с 104060008; Адрес: г. Тула, тер. Кремль; Тел.: 77-49-31.

Арендатор: ОГРН/ИНН/КПП \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_;  
р/с \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_; БИК \_\_\_\_\_;  
к/с \_\_\_\_\_; Адрес: \_\_\_\_\_;  
Тел.: \_\_\_\_\_; Факс: \_\_\_\_\_.

### К Договору прилагается:

1. поэтажный план.
2. Акт приема - передачи.
3. Копия Протокола.
4. Копии охранно-арендных договоров, охранных договоров или охранных обязательств в отношении памятника истории и культуры, охранных обязательств собственника объекта культурного наследия или охранных обязательств пользователя объектом культурного наследия, а также паспорта объекта культурного наследия (при наличии).

### Подписи Сторон:

От Арендодателя

От Арендатора

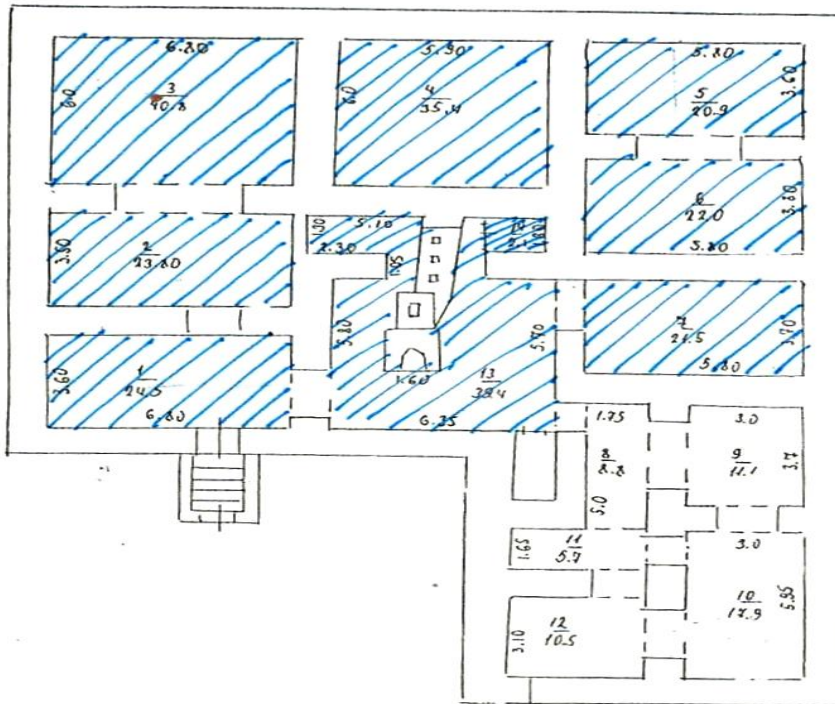
\_\_\_\_\_  
МП \_\_\_\_\_ ФИО

\_\_\_\_\_  
МП \_\_\_\_\_ ФИО

### Позтажний план

Адрес имущества, предоставленного в аренду:  
нежилые помещения с номерами 1-7, 13, 14 на поэтажном плане технического плана,  
общей площадью 230,4 кв.м, согласно представленному поэтажному плану,  
расположенные в подвальном этаже (литер А) нежилого здания (музей) с кадастровым  
номером 71:30:050202:1361 по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул.  
Тургеневская/ул. Советская, д. 8/68.

План стр. лит. А - подвал



|                                      |                 |          |        |
|--------------------------------------|-----------------|----------|--------|
| Отдел № 1                            |                 | г. Тула  |        |
| ул. Советская /<br>Тургеневская 68/8 |                 |          |        |
| по дате 17.03.2005                   |                 |          |        |
| Дата                                 | Место           | Подпись  | Печать |
| 18.07.2005                           | инженер         | Баршнина |        |
| 11.07.05                             | государственный | Ом       |        |
| Начальник                            |                 |          |        |

От Арендодателя \_\_\_\_\_ **ФИО**

\_\_\_\_\_  
**МП**

От Арендатора \_\_\_\_\_ **ФИО**

\_\_\_\_\_  
**МП**

Приложение 2  
к договору аренды от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ № \_\_\_\_

**А К Т**  
**приема-передачи**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года

Комиссия в составе:

от Арендодателя: \_\_\_\_\_;

от Арендатора: \_\_\_\_\_;

составила настоящий акт в том, что недвижимое имущество (далее – Имущество) –

\_\_\_\_\_  
(наименование, характеристики и параметры имущества, площадь)

расположенное по адресу: \_\_\_\_\_,

передано \_\_\_\_\_

(наименование Арендодателя)

в аренду \_\_\_\_\_

(наименование Арендатора)

Комиссия осмотрела передаваемое Имущество и установила следующее:

Характеристика Имущества: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

Имущество передано в состоянии, обеспечивающем возможность его использования в соответствии с его назначением и предусмотренными Договором целями аренды. Арендатор подтверждает, что состояние имущества удовлетворяет целям и условиям его предоставления по Договору.

Настоящий акт составлен в \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой и с момента его подписания является неотъемлемой частью Договора.

Подписи членов комиссии:

От Арендодателя \_\_\_\_\_ **ФИО**

\_\_\_\_\_  
**МП**

От Арендатора \_\_\_\_\_ **ФИО**

\_\_\_\_\_  
**МП**

Приложение 3  
к договору аренды от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ № \_\_\_\_

**Копия протокола о результатах проведения торгов**

*(Приводится копия протокола, составленного в связи с проведением торгов  
по предоставлению имущества в аренду)*

От Арендодателя \_\_\_\_\_ **ФИО**

\_\_\_\_\_  
**МП**

От Арендатора \_\_\_\_\_ **ФИО**

\_\_\_\_\_  
**МП**

, /

**УТВЕРЖДЕНО**  
приказом инспекции Тульской  
области по государственной охране  
объектов культурного наследия  
от «04» мая 2017 г. N 87

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 18 - 17**  
**СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**  
объекта культурного наследия, включенного в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**«Жилой дом купца И.Г. Белобородова (мещанская управа), XVIII в.»**

*(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии  
с правовым актом о его принятии на государственную охрану)*

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 2 | 1 | 3 | 1 | 0 | 0 | 1 | 5 | 4 | 2 | 0 | 0 | 0 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

**Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и  
культуры) народов Российской Федерации**

*(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об  
объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)*

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охрannое обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется ☒ V отсутствует ☐

*(нужное отметить знаком «V»)*

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

|                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>«Жилой дом купца И.Г. Белобородова (мещанская управа), XVIII в.»</b> |
|-------------------------------------------------------------------------|

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:



Памятник - жилой дом был построен в 1799 году и принадлежал купцу третьей гильдии Ивану Григорьевичу Белобородову, а затем его вдове Авдотье Алексеевне.

В XIX веке, согласно архивным данным, владельцем дома некоторое время был князь Черкасский, затем здесь находилось народное училище им. В.А. Жуковского.

С начала XX века до 1923 года в здании находилась мещанская управа, позднее - дом Красной армии. С 1932 года в здании размещался Тульский окружной художественно-краеведческий музей, а с 1937 года – Тульский областной краеведческий музей.

Памятник представляет собой кирпичное двухэтажное, с поперечным мезонином, Г-образное в плане, угловое здание на подвале. Здание с двумя главными фасадами: северным, выходящим на ул. Советскую и восточным – на ул. Тургеневскую.

К западной стене здания примыкает 5-этажный жилой дом, на северном фасаде которого расположен главный вход в краеведческий музей.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального ☐ регионального ☒ муниципального ☐ значения  
(нужное отметить знаком «V»)

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☒ ансамбль ☐  
(нужное отметить знаком «V»)

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Постановление главы администрации Тульской области от 11.12.1991 г. № 71  
«О дополнении к решению облисполкома от 7 июня 1991 г. № 8-222 «Об утверждении охраняемых зон г. Тулы»

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Тульская область

(Субъект Российской Федерации)

г. Тула

(населенный пункт)

Ул.

Советская/ Тургеневская

д. 68/8 корп./стр.

помещение/квартира

иные сведения:

Современный адрес: г. Тула, ул. Советская/ ул. Тургеневская, 68/8, лит. А, а

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

Решение Исполнительного комитета Тульского областного совета народных депутатов от 7 июня 1991 г. № 8-222 «Об утверждении проекта охранных зон г. Тулы»

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

**Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Жилой дом купца И.Г. Белобородова (Мещанская управа), кон. XVIII в.»**  
 (утверждён приказом Министерства культуры и туризма от «07» августа 2012 г. № 67)

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца И.Г. Белобородова (Мещанская управа), кон. XVIII в.» составляет:

Градостроительные характеристики: локальный элемент градостроительной системы, занимающий угловое расположение на красной линии улиц Советской и Тургеневской и участвующий в формировании исторической застройки города.

Объемно-пространственная и планировочная композиция здания: двухэтажное каменное здание на подвале с поперечным мезонином по улице Советская и треугольным фронтоном по улице Тургеневская; Г-образная форма плана, «перекладиной» на север; анфиладная схема подвала, первого и второго этажей, секционная с центральным коридором планировочная схема мезонина.

Строительные конструкции, материал и техника исполнения: конструкции капитальных фундаментов и стен; сводчатые перекрытия подвала и первого этажа; плоские деревянные балочные перекрытия второго этажа и мезонина; плоское деревянное чердачное перекрытие;

конструкция, материал, характер кровельного покрытия, габариты и высотные отметки крыши; вальмовая кровля основной части, двухскатная кровля мезонина и фронтона;

материал и техника кладки капитальных стен: красный глиняный кирпич на известковом растворе, выложенный способом верстовой кладки и оштукатуренный сложным раствором;

местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов здания: осевое расположение, прямоугольная форма, а также материал и характер столярного заполнения дверных и оконных проемов с историческим рисунком расстекловки;

материал, характер обработки и цветовое решение фасадной поверхности здания.

Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, рассчитанные на восприятие здания с разных видовых точек, сложившиеся в конце XVIII – начале XIX вв.:

горизонтальное членение фасадов – выступающий белокаменный цоколь по периметру здания до поздней пристройки; междуоконный пояс, подчеркивающий надоконный рустик; профилированный междуэтажный карниз и надкарнизный пояс; профилированный карниз большого выноса по периметру здания и фриз с горизонтальными прямоугольными разновеликими филёнчатыми нишами с архитектурным декором, включая южный фасад южного крыла;

северный фасад (ул. Советская) - широкие угловые лопатки с декоративными элементами в филёнчатых нишах, установленные на небольшом цоколе; симметричная композиция в девять световых осей; лопатки с филёнчатыми нишами, фланкирующие пять осей раскреповки; каннелированные пилястры с капителями второго этажа фланкирующие центральный трехосевой выступ; парапет с прямоугольными филёнками и простой карнизной тягой, центральную часть которого венчает поздний мезонин в три оси; карниз мезонина большого выноса с дентикулами, в тимпане которого декоративный элемент в виде пятиконечной звезды с советской символикой; французский рустик первого этажа с большими декоративными четырехгранными замковыми камнями над лучковыми прямоугольными (ближе к квадрату) окнами; дверные проемы центральной и боковых осей; лучковые подвальные окна с фигурными решетками; профилированные рамочные наличники окон второго этажа с профилированными подоконными полками; надоконные симметричные относительно центральной оси декоративные рокайли разной формы, на центральных трёх осях декоративный элемент, усложненный более пышными рокайлями с широкой профилированной бровкой между ними; фигурные решетки окон первого этажа;

восточный фасад (ул. Тургеневская) – симметричная композиция в одиннадцать световых осей с угловыми лопатками и раскреповкой в пять осей, фланкированных плоскими пилястрами на постаментах с середины первого этажа; треугольный чердачным фронтоном с двумя небольшими лучковыми окнами над раскреповкой; французский рустик первого этажа с большими декоративными гранеными замковыми камнями над лучковыми прямоугольными (ближе к квадрату) окнами и простой узкой тягой соединяющей окна по лучку; профилированные рамочные наличники окон второго этажа с профилированными

подоконными полками, над окнами симметричные относительно центральной оси декоративные рокайли разной формы, упрощенные декоративные элементы ризалита из-за широкого профилированного импоста, пышные рокайли на фризе;

южный фасад восточного крыла – угловые лопатки; две оси прямоугольных окон; профилированные подоконные полки, слепое итальянское окно по центральной оси;

южный фасад западного крыла – четыре световых оси; прямоугольные окна первого и второго этажей с профилированными подоконными полками; два широких трёхстворчатых «берлинских» окна, расположенных ближе к внутреннему углу пересечения двух крыльев дома;

западный фасад восточного крыла – четыре световых оси; прямоугольные окна первого и второго этажей с профилированными подоконными полками;

западный фасад западного крыла – прямоугольные окна второго этажа с профилированными подоконными полками, полуциркулярная входная наружная парадная двустворная филенчатая дверь с козырьком художественного литья.

Архитектурно-художественное оформление интерьера: сомкнутые, цилиндрические, коробовые с распалубками над оконными и дверными проёмами своды подвала и первого этажа, оштукатуренные сложным раствором; деревянные филенчатые двери первого и второго этажей с геометрической расстекловкой; большие двустворчатые деревянные двери с фигурными криволинейными филенками XVIII века, большие двустворчатые деревянные филенчатые двери XIX века; сложный штукатурный тянутый галтельный карниз во всех помещениях второго этажа, арочный проем в виде портала на втором этаже южного крыла здания; местоположение, материал и художественное оформление двухмаршевой лестницы по сводчатой (ползучей) оштукатуренной филенчатой кирпичной арке с чугунными перилами в западной части западного крыла.

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

2 изображения на 1 л.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Решение Исполнительного комитета Тульского областного совета народных депутатов от 7 июня 1991 г. № 8-222 «Об утверждении проекта охранных зон г. Тулы»

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,

об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно – пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

## 12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

|  |
|--|
|  |
|--|

## **Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия**

*(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)*

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

|                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|
| инспекцией Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия |
|-------------------------------------------------------------------------------------|

*(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охрannое обязательство)*

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ,

обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

инспекцию Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия

*(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)*

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан: обеспечивать неизменность внешнего облика; сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия; организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

### **Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия**

*(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)*

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и содержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло): под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения; под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования; под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

инспекцию Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия

*(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)*

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственники жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязаны выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

инспекцией Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия

*(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)*

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

#### **Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр**

*(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)*

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным



организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

## **Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях**

*(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)*

### **22. Требования к размещению наружной рекламы:**

Не допускается 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 достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении 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). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

## **Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 7.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»**

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

|  |
|--|
|  |
|--|

## **Раздел 7. Требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов**

26. Требования обеспечения условий доступности объектов культурного наследия для инвалидов, соблюдение которых обеспечивается собственником (пользователем) объекта культурного наследия:

1) обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъёмных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учётом ограничений их жизнедеятельности;

2) дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3) сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4) обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5) допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого по форме и в порядке, которые определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социальной защиты населения в соответствии с пунктом 7 статьи 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации», 27.11.1995, № 48, ст. 4563);

6) дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7) оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

**«Жилой дом купца И.Г. Белобородова (мещанская управа), XVIII в.»**  
г. Тула, ул. Советская, /ул. Тургеневская, д. 68/8, лит. А, а



Вид с северо-востока



Южный фасад

**МИНИСТЕРСТВО  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И  
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Жаворонкова, д.2, г. Тула, 300012  
Тел.: (4872) 24-53-33, факс: 36-14-11  
E-mail: mizo@tularegion.ru  
<https://mizo.tularegion.ru>

06.03.2026 № 29-01-13/2537

На № 01-09/239 от 18.02.2026

---

**Генеральному директору  
ГУК ТО «Тульское музейное  
объединение»**

**Гаврилину Р.В.**

**Уважаемый Роман Викторович!**

Рассмотрев заявление государственного учреждения культуры Тульской области «Тульское музейное объединение» на согласование передачи в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Тульской области, по результатам торгов, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, частями 1, 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Законом Тульской области от 09.11.1999 № 158-ЗТО «О государственной собственности Тульской области», учитывая согласование министерства культуры и туризма Тульской области от 12.02.2026 № 26-15/738, отчет об оценке рыночного размера арендной платы от 23.10.2025 № 435-25-1, выполненный обществом с ограниченной ответственностью «Независимая Оценка Консалтинг Инновации», министерство имущественных и земельных отношений Тульской области (далее – Министерство) дает согласие государственному учреждению культуры Тульской области «Тульское музейное объединение» на передачу в аренду путем проведения торгов в форме аукциона имущества, находящегося в государственной собственности Тульской области:

нежилые помещения с номерами 1-7, 13, 14 на поэтажном плане технического плана, общей площадью 230,4 кв.м, согласно представленному поэтажному плану, расположенные в подвальном этаже (литер А) нежилого здания (музей) с кадастровым номером 71:30:050202:1361 по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Тургеневская/ул. Советская, д. 8/68,

с соблюдением следующих условий:

срок аренды: 11 месяцев 20 дней;

цель аренды: для размещения кафе;

нежилое здание, в котором расположен объект аренды, является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца И.Г. Белобородова (мещанская управа), XVIII в.»;

арендатор не вправе сдавать имущество в субаренду.

При проведении торгов определить начальную (минимальную) величину арендной платы в размере не менее рыночного размера арендной платы, определенного в соответствии с указанным выше отчетом об оценке: не менее 152 167 (ста пятидесяти двух тысяч ста шестидесяти семи) рублей 68 копеек (без учета НДС) / 185 644 (ста



восьмидесяти пяти тысяч шестисот сорока четырех) рублей 57 копеек (с учетом НДС).

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» арендатор обязан: осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия; не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, а также выполнять иные обязанности, предусмотренные указанным Федеральным законом.

Арендатор обязан выполнять требования, предусмотренные охранным обязательством № 18-17 собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 10 июня 2016 года № 71, являющимся приложением и неотъемлемой частью договора аренды имущества, находящегося в государственной собственности Тульской области; порядок и условия их выполнения определяются охранным обязательством и действующим законодательством.

Государственному учреждению культуры Тульской области «Тульское музейное объединение» заключить договор аренды имущества, находящегося в собственности Тульской области, в соответствии с действующим законодательством в течение 30 календарных дней после подведения итогов торгов и направить в Министерство подлинный экземпляр заключенного договора аренды имущества области в течение 15 календарных дней со дня заключения такого договора (пункт 21 Положения о порядке участия органов исполнительной власти Тульской области в предоставлении в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Тульской области, утвержденного постановлением правительства Тульской области от 03.03.2015 № 96).

Государственному учреждению культуры Тульской области «Тульское музейное объединение» в течении пяти рабочих дней со дня регистрации Министерством заключенного договора аренды имущества области внести в реестр имущества Тульской области сведения об обременении государственного имущества Тульской области в Министерство в соответствии с постановлением администрации Тульской области от 02.04.2009 № 188 «О совершенствовании учета государственного имущества Тульской области».

**Заместитель министра —  
директор департамента  
имущественных отношений  
министерства имущественных  
и земельных отношений  
Тульской области**



**С.В. Чебоксаров**