

## ИЗВЕЩЕНИЕ О СДАЧЕ В АРЕНДУ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

В соответствии с Законом №150-ПК от 14.12.2007 года, п.п.1 пункта 3.5 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» и на основании Постановления правительства от 09.09.2021 года № 1529 Государственное краевое автономное учреждение культуры «Пермский зоопарк» предлагает за плату во временное пользование объект государственного недвижимого имущества (далее - Имущество):

нежилое помещение № 01,03,04,06,07,08,09,10,11,12,13, № 101-120 (помещение кафе) расположенное по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Архитектора Связева, 17В, основной площадью 1019,8 кв. м.

Кадастровый номер Имущества: 59:01:4416078:945

Цель использования Имущества - общественное питание

Срок аренды Имущества - 5 лет или 60 месяцев

Рыночная стоимость аренды недвижимого имущества в виде ежемесячной величины арендной платы, определенной в соответствии с п. 4 ст. 43 Закона Пермского края от 14 декабря 2007 года № 150-ПК «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Пермского края» и Отчета об оценке величины рыночно обоснованной арендной платы за временное владение и пользование объектом аренды (недвижимое имущество) от 14 июля 2025 года № 308/Н-25К, составленного экспертным центром Обществом с ограниченной ответственностью «ИнвестКонсалт», составляет 529 276 (Пятьсот двадцать девять тысяч двести семьдесят шесть ) рублей 20 копеек в месяц, включая НДС.

Период подачи заявок с 29.10.2025 года по 27.11.2025 года

**Заявка подается в электронной форме и должна содержать следующие сведения:**

- а) наименование заявителя, сведения о месте нахождения, почтовый адрес заявителя, номер контактного телефона;
- б) потребность заявителя в имуществе, предполагаемый срок аренды и цели использования имущества;
- в) информация об ассортименте продукции и товаров, предлагаемых для реализации при оказании услуг общественного питания посетителям и работникам организации культуры, - для организации общественного питания.

**Индивидуальный предприниматель прилагает к заявке:**

- копию документа, удостоверяющего его личность;
- полученную в течение одного месяца до даты направления заявки выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

**Организация общественного питания и юридическое лицо прилагают к заявке:**

- полученную в течение одного месяца до даты направления заявки выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;
- приказ о назначении директора (генерального директора);
- Устав.

Проект договора аренды

Договор №  
аренды объекта государственного недвижимого имущества

г. Пермь

2025 г.

Государственное краевое автономное учреждение культуры «Пермский зоопарк», в лице генерального директора Шитовой Юлии Анатольевны, действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и, в лице, действующее на основании, именуемое в дальнейшем "Арендатор" с другой стороны, вместе именуемые "Стороны», с согласия Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. По Договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование имущество, указанное в пункте 1.2 Договора, находящееся в государственной собственности Пермского края, закрепленное на праве оперативного управления за Арендодателем (далее - Имущество), а Арендатор обязуется принять Имущество во временное владение и пользование, уплачивать арендную плату, а также иные платежи в соответствии с Договором.

1.2. Имущество, передаваемое в аренду по Договору: нежилое помещение № 01,02,04,06,07,08,09,10,11,12,13, №101-120 (помещение кафе), кадастровый номер 59:01:4416078:945, расположенное по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Архитектора Связева, 17В, основной площадью 1019,8 кв. м. План Объекта является приложением и неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1 к настоящему договору).

1.2.1. Техническое состояние Имущества указывается в акте приема-передачи Имущества.

1.3. Имущество предоставляется Арендатору для использования в целях: общественное питание.

### 2. Передача Имущества Арендатору

2.1. Арендодатель обязуется передать, а Арендатор обязуется принять Имущество по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) дней с даты подписания Договора, но не ранее уплаты Арендатором обеспечительного платежа, предусмотренного подпунктом 2 пункта 5.3 Договора.

2.2. Акт приема-передачи Имущества содержит характеристики передаваемого в аренду Имущества, подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и приобщается к каждому экземпляру Договора, является неотъемлемой его частью.

### 3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель вправе:

3.1.1. производить осмотр Имущества на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и законодательством;

3.1.2. устанавливать локальные правила использования Имущества, мест общего пользования и прилегающей территории (режим работы, порядок входа/выхода, въезда/выезда, погрузки/выгрузки, парковки, требования к обеспечению пожарной, технической безопасности, сдачи под/снятия с сигнализации и т.д.);

3.1.3. требовать от Арендатора устранения нарушений условий Договора, исполнения обязанностей, предусмотренных Договором;

3.1.4. осуществлять иные права, предусмотренные Договором, законодательством.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. направлять копии актов приема-передачи Имущества, предусмотренных разделами 2, 7 Договора, в Министерство в течение пяти дней со дня подписания, а в предусмотренных действующим законодательством случаях - со дня государственной регистрации, но не позднее срока, установленного приказами Министерства.

3.2.2. в 14-дневный срок с даты подписания Договора заключить с Арендатором договор на возмещение стоимости оказанных (предоставленных) эксплуатационных услуг, услуг по содержанию Имуущества (охрана площадей мест общего пользования и прилегающей территории, уборка мест общего пользования и прилегающей территории, иные услуги, работы), коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление, обращение с твердыми коммунальными отходами).

3.2.3. в случае предаварийных ситуаций, аварий, грозящих порче, уничтожению, утрате Имуущества произошедших не по вине Арендатора, оказывать Арендатору необходимое содействие в устранении предаварийных ситуаций, аварий, их последствий; устранять указанные ситуации и их последствия в случае бездействия Арендатора в их устранении независимо от того, по чьей вине произошли указанные ситуации;

3.2.4. контролировать выполнение Арендатором условий Договора;

3.2.5. незамедлительно, в день, когда Арендодатель узнал или должен был узнать о нарушении Арендатором условий Договора, уведомлять Министерство в письменном виде об указанных нарушениях;

3.2.6. обеспечить представление в Министерство копии заключенного Договора в течение пяти дней со дня подписания, а в предусмотренных действующим законодательством случаях - со дня государственной регистрации, но не позднее срока, установленного приказом Министерства.

3.2.7. обеспечить представление в Министерство копии соглашения о внесении изменений в Договор, копии соглашения о расторжении Договора в течение пяти дней со дня подписания, а в предусмотренных действующим законодательством случаях - со дня государственной регистрации;

3.2.8. контролировать своевременность заключения договоров на оказание (предоставление) эксплуатационных услуг, услуг по содержанию Имуущества (охрана площадей мест общего пользования и прилегающей территории, уборка мест общего пользования и прилегающей территории, иные услуги, работы), коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление, обращение с твердыми коммунальными отходами) Арендатором с поставщиками (исполнителями) указанных услуг (работ).

3.2.9. не позднее 15 числа месяца, следующего за кварталом, осуществлять контроль взаимных расчетов Арендатора с поставщиками (исполнителями) услуг (работ), указанных в пункте 3.2.8 Договора (на основании представленных Арендатором копий актов сверки, подписанных уполномоченными представителями с двух сторон).

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. уплачивать арендную плату и иные платежи в соответствии с условиями Договора;

3.3.2. до возврата Имуущества по акту приема-передачи обеспечивать надлежащую эксплуатацию Имуущества, поддерживать Имуущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт; согласовать с Арендодателем и при необходимости с соответствующими компетентными органами работы по текущему ремонту, передать Арендодателю документы по текущему ремонту, необходимые для дальнейшей эксплуатации Имуущества.

3.3.3. в месячный срок с даты заключения Договора заключить договоры на оказание (предоставление) эксплуатационных услуг, услуг по содержанию Имуущества (охрана площадей мест общего пользования и прилегающей территории, уборка мест общего пользования и прилегающей территории, иные услуги, работы), коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление, обращение с твердыми коммунальными отходами) с поставщиками (исполнителями) указанных услуг (работ), копии которых представить Арендодателю в течение 5 (пяти) дней с даты заключения вышеуказанных договоров;

оплачивать эксплуатационные услуги, услуги по содержанию Имуущества (охрана площадей мест общего пользования и прилегающей территории, уборка мест общего пользования и прилегающей территории, иные услуги, работы), коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление, обращение с твердыми коммунальными отходами) в порядке и на условиях, определенных договорами об оказании (предоставлении) эксплуатационных услуг, услуг по содержанию, коммунальных услуг;

в 14-дневный срок с даты заключения Договора заключить с Арендодателем договоры на возмещение стоимости оказанных (предоставленных) эксплуатационных услуг, услуг по

содержанию Имущества (охрана площадей мест общего пользования и прилегающей территории, уборка мест общего пользования и прилегающей территории, иные услуги, работы), коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление, обращение с твердыми коммунальными отходами); возмещать Арендодателю стоимость оказанных (предоставленных) эксплуатационных услуг, услуг по содержанию Имущества (охрана площадей мест общего пользования и прилегающей территории, уборка мест общего пользования и прилегающей территории, иные услуги, работы), коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление, обращение с твердыми коммунальными отходами).

3.3.4. возмещать Арендодателю расходы, связанные с уплатой имущественных налогов (земельный налог, налог на имущество);

3.3.5. соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые для использования Имущества, мест общего пользования, прилегающей территории в соответствии с установленными нормами и правилами эксплуатации, локальными правилами Арендодателя; установка Арендатором собственного энергопотребляющего оборудования допускается с согласия Арендодателя при наличии технической возможности; хранение в Имуществе легковоспламеняющихся, взрывчатых, пожароопасных, ядовитых веществ запрещается;

3.3.6. обеспечивать Арендодателю и/или Министерству доступ в Имущество, его осмотр, представление документации и т.п.;

3.3.7. обеспечивать беспрепятственный доступ к Имуществу работников специализированных эксплуатационных и ремонтных организаций, аварийно-технических служб для производства работ по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций и их последствий, а также оценочным организациям;

3.3.8. использовать Имущество исключительно в соответствии с условиями Договора; установка рекламы, рекламных конструкций Арендатора в/на Имуществе, фасаде здания, на прилегающей территории осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством, за отдельную плату;

3.3.9. не причинять вреда местам общего пользования, прилегающей территории;

3.3.10. обеспечивать сохранность Имущества; незамедлительно уведомлять Арендодателя о возникновении предаварийных ситуаций, аварий и их последствиях, грозящих порче, уничтожению, утрате Имущества, принимать меры к предотвращению и ликвидации таких ситуаций и их последствий независимо от вины, а при наличии вины Арендатора осуществлять указанные мероприятия за свой счет и возмещать Арендодателю нанесенный ущерб от порчи Имущества;

3.3.11. сообщать письменно Арендодателю о предстоящем освобождении Имущества при досрочном расторжении Договора не позднее чем за один месяц до расторжения Договора;

3.3.12. произвести все действия, необходимые для государственной регистрации Договора (в случае аренды на срок более 1 года), дополнительных соглашений к Договору, соглашения о расторжении Договора, прекращения права аренды по Договору по истечении срока действия Договора не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора, дополнительных соглашений к Договору, соглашения о расторжении Договора, акта приема-передачи (возврата) Имущества по истечении срока действия Договора, если указанная регистрация необходима в соответствии с действующим законодательством.

Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, дополнительных соглашений к Договору, соглашения о расторжении Договора, прекращения права аренды, несет Арендатор.

3.3.14. Арендатор несет и иные обязанности, предусмотренные Договором, действующим законодательством.

3.3.15. не позднее 15 числа месяца, следующего за кварталом, представлять Арендодателю копии подписанных обеими сторонами актов сверки взаимных расчетов Арендатора с поставщиками (исполнителями) эксплуатационных услуг, услуг по содержанию Имущества (охрана площадей мест общего пользования и прилегающей территории, уборка мест общего пользования и прилегающей территории, иные услуги, работы), коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление, обращение с твердыми коммунальными отходами).

3.3.16. соблюдать санитарные нормы при размещении и эксплуатации передающих радиотехнических объектов.

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. передавать Имущество в субаренду в порядке, установленном действующим законодательством, с согласия Арендодателя и Министерства.

3.4.2. осуществлять за свой счет капитальный ремонт Имущества с письменного согласия Арендодателя.

#### 4. Улучшения Имущества

4.1. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Имущества являются государственной собственностью Пермского края и их стоимость не возмещается.

4.2. Стоимость неотделимых без вреда для Имущества улучшений, произведенных за счет собственных средств Арендатора и с согласия Арендодателя, Арендатору не возмещается.

#### 5. Арендная плата

5.1. Арендная плата составляет:

- 529 276 (Пятьсот двадцать девять тысяч двести семьдесят шесть) рублей 20 копеек в месяц, включая НДС.

Арендная плата за пользование Имуществом с учетом платы за пользование соответствующей частью земельного участка, без учета платежей, установленных пунктами 3.3.3, 3.3.4 Договора, определяется на основании отчета об оценке стоимости арендной платы.

5.2. Арендная плата уплачивается Арендатором за период с даты начала фактического пользования Имуществом Арендатором (даты подписания акта приема-передачи), а если Арендатором дата подписания акта приема-передачи Имущества не указана - со дня подписания Договора и до момента возврата Имущества Арендодателю по акту приема-передачи. Расчетным периодом является календарный месяц.

Арендная плата за период, когда Арендатор продолжал пользоваться Имуществом после истечения срока его возврата Арендодателю, оплачивается Арендатором инициативно. Дополнительного направления требования Арендодателем в данном случае не требуется.

5.3. Арендная плата составляет 529 276 (Пятьсот двадцать девять тысяч двести семьдесят шесть) рублей 20 копеек в месяц, включая НДС, вносится ежемесячно, не позднее 20 (двадцатого) числа месяца, предшествующего оплачиваемому по следующим реквизитам:

ФИНАНСОВЫЙ Акционерное общество КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК "УРАЛЬСКИЙ ДОМ"

р/с 40603810500004000061

к/с 30101810800000000790

БИК 045773790

Арендатор обязан исчислить, удержать из доходов, уплачиваемых Арендодателю, и уплатить в бюджет налог на добавленную стоимость за аренду Имущества по ставке, установленной действующим законодательством.

Размер арендной платы за первый и последний месяцы аренды определяется исходя из количества дней аренды в указанные месяцы.

В течение пяти дней с даты заключения Договора Арендатор обязан оплатить по вышеуказанным реквизитам:

1) арендную плату за период с даты начала фактического пользования Имуществом до конца месяца, следующего за месяцем заключения Договора;

2) обеспечительный платеж в размере месячной арендной платы, который засчитывается как платеж за последний месяц аренды по Договору.

В случае просрочки оплаты арендной платы обеспечительный платеж засчитывается в первый день просрочки в счет исполнения текущих обязательств Арендатора по внесению арендной платы; при этом Арендатор обязан восполнить (уплатить Арендодателю) обеспечительный платеж не позднее последнего числа текущего месяца.

В случае изменения арендной платы обеспечительный платеж подлежит соответствующему увеличению, разница уплачивается Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения уведомления от Арендодателя об изменении арендной платы.

Арендатор не имеет права на получение процентов по обеспечительному платежу. В случае досрочного расторжения Договора обеспечительный платеж подлежит возврату Арендатору в

течение 15 (пятнадцати) банковских дней с даты расторжения Договора и возврата Имущества по акту приема-передачи при условии, что арендная плата оплачена полностью за весь период фактического пользования Имуществом.

5.4. Размер арендной платы может быть увеличен Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, в том числе:

- с учетом коэффициента увеличения арендной платы, определенного Правительством Пермского края;
- в связи с изменением нормативно-правовых актов Российской Федерации и Пермского края, устанавливающих иной порядок определения размера арендной платы;
- на основании отчета об оценке рыночной стоимости права пользования Имуществом (в случае отсутствия коэффициента увеличения арендной платы, определенного Правительством Пермского края).

5.5. Уведомление Арендодателя об изменении арендной платы является неотъемлемой частью Договора. Арендная плата считается измененной с даты, указанной в уведомлении Арендодателя. Арендатор обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения уведомления уплатить денежные средства, составляющие разницу между прежним размером арендной платы и размером арендной платы, указанной в уведомлении.

5.6. Арендная плата не включает в себя плату за расходы, указанные в пунктах 3.3.3, 3.3.4 Договора.

5.7. Обязательства Арендатора по уплате арендной платы считаются надлежащим образом исполненными с момента зачисления суммы арендной платы на счет Арендодателя.

5.8. Арендатор и Арендодатель ежеквартально оформляют акт сверки расчетов по арендной плате. По окончании квартала Арендодатель направляет акт сверки Арендатору, а Арендатор обязан в срок не позднее 10 (десяти) дней с даты получения акта сверки рассмотреть и направить Арендодателю подписанный акт либо мотивированный отказ с приложением подтверждающих документов.

## 6. Срок действия Договора. Прекращение и досрочное расторжение Договора.

6.1. Срок действия Договора.

6.2. Договор, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации, считается заключенным с момента такой регистрации и распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с даты подписания Договора.

6.3. Договор прекращает свое действие по истечении срока действия Договора, при этом обязательства по расчетам, возврату Имущества, устранению нарушений, иные обязательства, связанные с прекращением Договора, должны быть исполнены в любом случае на условиях Договора.

Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды Имущества на новый срок.

Подписывая Договор, Арендодатель возражает от возобновления Договора на тех же условиях на неопределенный срок по пункту 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после истечения срока Договора.

Для прекращения действия Договора по истечении срока его действия дополнительного уведомления от Арендодателя не требуется.

Подписывая Договор, Арендатор соглашается с указанным условием.

6.4. Договор может быть расторгнут досрочно:

- по соглашению Сторон;
- судом.

6.5. Арендодатель вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

- неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязанностей, установленных Договором;
- востребованности Имущества для исполнения полномочий Пермского края.

Договор считается расторгнутым по истечении 7 (семи) дней с даты направления письменного уведомления Арендатору об отказе Арендодателя от Договора.

## 7. Порядок возврата Имущества

7.1. При прекращении Договора в связи с истечением срока его действия, а также при досрочном расторжении Договора Арендатор обязан возвратить Имущество Арендодателю по акту приема-передачи (возврата), подписываемому Арендодателем и Арендатором, в течение 5 (пяти) дней с даты прекращения или досрочного расторжения Договора в состоянии, в котором Имущество находилось в момент заключения Договора с учетом нормального износа, а также произведенными Арендатором улучшениями Имущества, освободив от собственного имущества Арендатора.

7.2. Уклонение Арендатора от подписания акта приема-передачи (возврата) рассматривается как отказ от исполнения обязанности по передаче Имущества. Арендодатель не отвечает за сохранность имущества Арендатора, оставленного им в возвращенном Имуществе.

7.3. Акт приема-передачи (возврата) составляется в 2 (двух) экземплярах.

## 8. Ответственность сторон

8.1. За нарушение срока внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере одной сто восьмидесятой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от просроченной суммы за каждый день просрочки.

8.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Арендатором других условий Договора Арендатор уплачивает неустойку в размере 5 (пяти) процентов от суммы арендной платы в месяц:

- одновременно за каждое недлящееся нарушение и за каждое длящееся не более одного месяца нарушение;

- за каждый месяц длящегося более одного месяца нарушения. При этом неполный последний месяц длящегося нарушения принимается к расчету как полный;

8.3. За нарушение сроков осуществления платежей, предусмотренных абзацем 4 пункта 3.3.3, пунктом 3.3.4 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере двукратной действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от просроченной суммы за каждый день просрочки.

8.4. Неустойка, подлежащая уплате Арендодателю, оплачивается на расчетный счет Арендодателя.

8.5. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения обязательства в натуре, устранения нарушений. Убытки взыскиваются сверх неустойки.

8.6. С требованием о взыскании задолженности по арендной плате, неустойки, неосновательного обогащения по Договору вправе обращаться Арендодатель или Министерство в соответствии со статьей 430 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

8.7. Статья 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не применяется.

## 9. Заключительные положения

9.1. Все споры, возникающие в связи с заключением, исполнением, изменением, расторжением Договора подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Пермского края.

9.2. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах.

9.3. При изменении наименования, адреса местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, реорганизации одной из сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне об изменениях.

9.4. Приложения к Договору:

9.4.1. план Имущества (государственного недвижимого имущества), передаваемого в аренду (Приложение №1);

9.4.2. расчет арендной платы Имущества (Приложение № 2 );

9.4.3. акт приема-передачи Имущества по договору аренды объекта государственного недвижимого имущества (Приложение № 3).

## 10. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель  
ГКАУК «Пермский зоопарк»  
614088, Пермский край, г.о Пермский,  
г. Пермь, ул. Архитектора Связева, 17в  
Тел. 8(342) 212-26-21, 212-26-10  
ИНН 5902290603  
КПП 594801001  
ОГРН 1025900522416  
ФИНАНСОВЫЙ Акционерное общество  
КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК "УРАЛЬСКИЙ  
ДОМ"  
р/с 40603810500004000061  
к/с 30101810800000000790  
БИК 045773790  
Министерство финансов Пермского края  
(ГКАУК «Пермский зоопарк», л/с 308250621,  
л/с 318250621)  
Отделение Пермь Банка России//УФК по  
Пермскому краю г. Пермь  
Расчетный счет 03224643570000005600  
БИК 015773997  
Корреспондентский счет  
40102810145370000048

Арендатор

\_\_\_\_\_/Ю.А.Шитова /

\_\_\_\_\_/ / /

М.П.

М.П.

Приложение № 1  
к договору передачи в аренду объекта  
государственного недвижимого имущества

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	Изм. 8, 15, 16, 19, 23 (Зам.)
2	План на отм. -4,200. Разрез А-А. Экспликация помещений	Изм. 8, 16, 23 (Зам.)
3	План на отм. 0,000. Экспликация помещений	Изм. 8, 16, 19, 23 (Зам.)
4	План кровли. Фрагмент плана на отм. +4,250. Экспликация помещений	Изм. 8, 16, 23 (Зам.)
5	Разрез 1-1, 2-2	Изм. 5, 7, 23 (Зам.)
6	Фасад 1-12, 12-1, Д-А, А-Д. Разрез 3-3	Изм. 5, 6, 7, 8, 23 (Зам.)
7	Ведомость отделки помещений. Экспликация полов	Изм. 2, 5, 23 (Зам.)
8	Цветовое решение фасадов. Фасады А-Д, Д-А	Изм. 7, 23 (Зам.)
9	Цветовое решение фасадов. Фасады 1-12, 12-1	Изм. 7, 23 (Зам.)
10	Навесы для Лм-3 и Лм-4	Изм. 23 (Изм.)
11	Общий вид навесов от здания. Общий вид навесов к зданию	Изм. 23 (Изм.)

Ведомость спецификаций

Лист	Наименование	Примечание
2	Спецификация заполнения оконных проемов	
2	Спецификация заполнения дверных проемов	
3	Спецификация элементов сантехнических кабин	
7	Спецификация материалов на устройство ограждений лестниц и пандуса	

Ведомость ссылаемых и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Ссылаемые документы:</u>	
ГОСТ 30674-99	Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей	
ГОСТ 30673-99	Профили поливинилхлоридные для оконных и дверных блоков	
ГОСТ 31173-2003	Блоки дверные стальные	
ГОСТ 6629-88	Двери деревянные внутренние для жилых и общественных зданий	
ГОСТ 30970-2014	Блоки дверные из поливинилхлоридных профилей	
	<u>Прилагаемые документы:</u>	
	нет	

Основные строительные показатели

Наименование показателя	Единица измерения	Количество
Этажность		1
Количество этажей		2
Площадь застройки		1086,51
Площадь этажа здания, измеренная в пределах внутренних поверхностей наружных стен	м <sup>2</sup>	1137,93
Площадь помещений	м <sup>2</sup>	1391,2
Средний объем, кв. метры	м <sup>3</sup>	6305,1
ниже отм. 0,000	м <sup>3</sup>	3493,6
Итого от самой верхней конструкции здания	м	8,100
Высота здания (от планировочной отметки проезда для пожарных машин до нижней грани обшивки фасада против верхнего этажа)	м	1,225

Общие указания (начало)

1 Проектная документация разработана на основании:  
- технического задания на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации (стадия «П») объекта «Зоопарк в г. Перми», приложение 1 к Государственному контракту №1/2016-ПМР от 25.04.2016г.;  
- дополнения №1 от 15.03.18 к техническому заданию,  
- специальных требований по содержанию животных для объекта «Зоопарк в г. Перми»;  
- корректировка проектной документации разработанной ЗАО «ТМРС», шифр 2016/04-01-И выдана на основании договора с АО «РЖДстрой» № 11-21-05-7184 от 26.07.2022г. на корректировку проектно-сметной документации стадия «Проектная документация» по объекту «Зоопарк в г. Перми» 1 очередь строительства.

2 Идентификационные признаки здания (ст. 33 №384-ФЗ)  
- здание общественного назначения;  
- не принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на безопасность;  
- участок расположен в пределах государственной территории с уходом подземных вод до 2,8м;  
- не принадлежит к опасным производственным объектам;  
- здание не взрывопожароопасное;  
- имеются помещения с постоянным пребыванием людей;  
- уровень ответственности здания нормальный;  
- срок эксплуатации 50 лет;  
- степень огнестойкости здания II;  
- класс энергетической эффективности В;  
- класс по функциональной пожарной опасности - Ф32;  
- класс конструктивной пожарной опасности - С0.

Общие указания (окончание)

3 Расчетные данные:  
- расчетная температура внутреннего воздуха - плюс 20С;  
- за условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола, соответствующая абсолютной отметке 167,00 в системе высот г. Перми;  
- климатический район строительства принят IV (согласно СП 131.1330.2012);  
- расчетное значение веса снегового покрова - 320 кгс/м2 (V снеговой район);  
- нормативное значение ветрового давления - 23 кгс/м2 (I ветровой район);  
- расчетная зимняя температура наружного воздуха (согласно СП 50.13330.2012) минус 35 °С;  
- зона влажности 2 (согласно СП 50.13330.2012).

4 Характеристика основных конструкций:  
- наружные стены и перегородки из керамического кирпича;  
- перекрытия и покрытия монолитные железобетонные;  
- кровля рулонная с внутренним водостоксом;  
- оконные блоки из профилей ПВХ;  
- наружные дверные блоки стальные и из профилей ПВХ, внутренние - деревянные.

5 Внутренняя отделка:  
- штукатурка по последующей покраской моющимися водо-дисперсионными латексными красками, облицовка керамической плиткой;  
- полы бетонные с железнением, из керамической и керамогранитной плитки.

6 Наружная отделка - тонкослойная штукатурка СЕРЕСИТ.

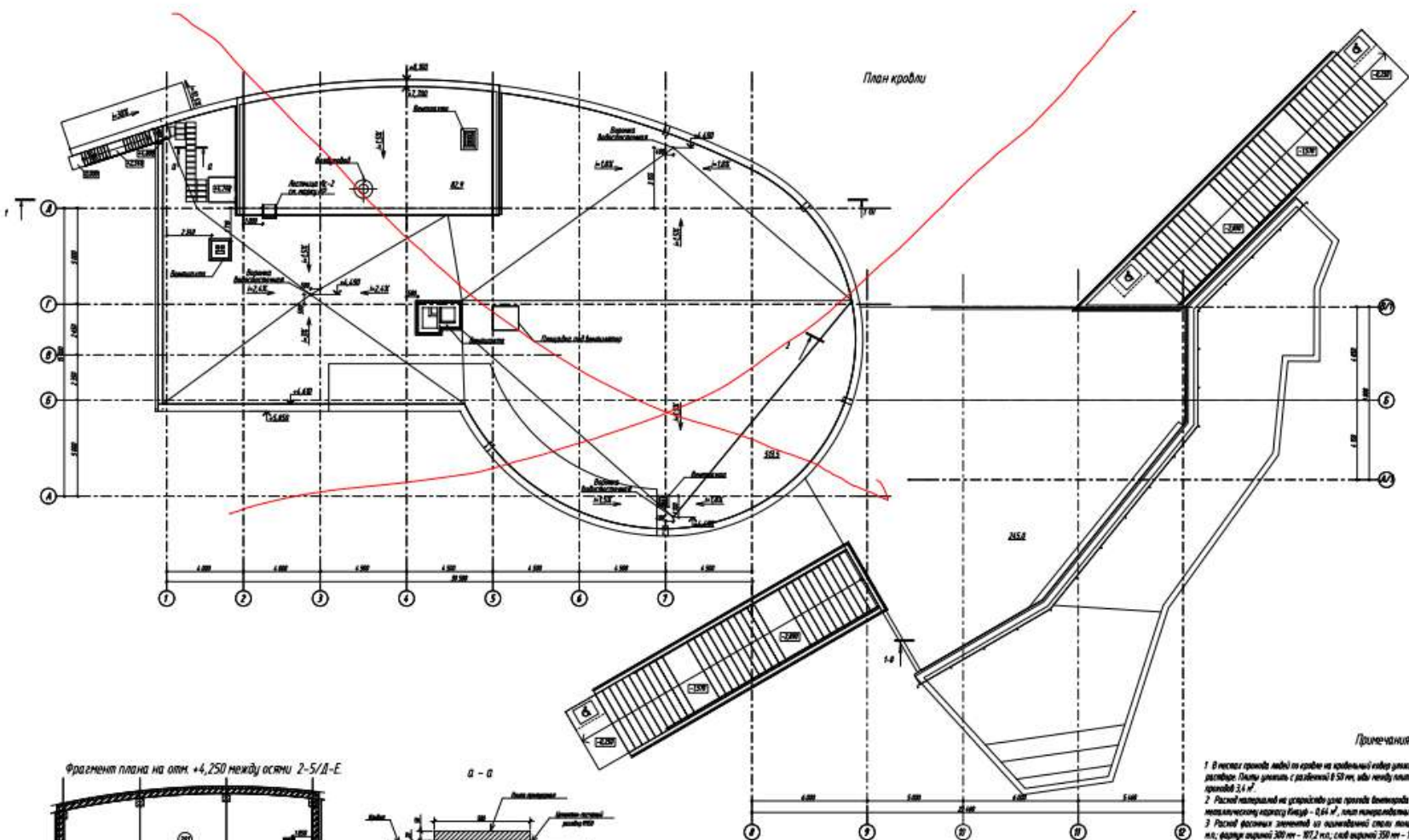
7 Перечень скрытых работ:  
- утепление наружных ограждающих конструкций;  
- установка оконных и дверных блоков (гидроизоляционная защита, заделка и крепление мест сопряжения карозов с элементами ограждения теплоизоляционными материалами);  
- устройство оснований под полы;  
- устройство гидроизоляционного ковра;  
- пароизоляция кровли;  
- теплоизоляция кровли.

23	-	Зам	08-24	Изм	09-24	2016/04-01-И-10-АР
19	-	Зам	05-23	Изм	06-23	
16	-	Зам	09-22	Изм	05-22	
15	-	Зам	05-22	Изм	06-22	
14	-	Зам	05-22	Изм	06-22	
Изм	Исполн	Долг	Изм	Подп	Дата	Зоопарк в г. Перми
Евгений	Васильев	Изм	Ильин	Ильин	09-24	
Ильин	Васильев	Изм	Ильин	Ильин	09-24	
ГМТ	Полков	Изм	Ильин	Ильин	09-24	Здание кафе
						Общие данные

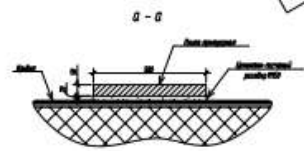
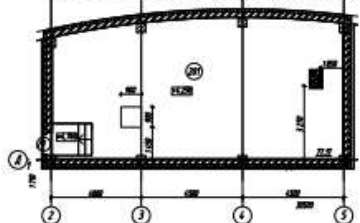
Изм. Исполн. Долг. Подп. и дата







Фрагмент плана на отм. +4,250 между осями 2-5/А-Е



Примечания

- 1 В месте кровли надб. по кровле на кровельной обр. уложить асбестоцементные плиты на цементно-песчаном растворе. Плиты уложить с разбежкой в 50 мм, швы между плитами герметизировать. Площадь кровли 34 м<sup>2</sup>.
- 2 Расход материала на устройство слоя кровли: теплоизоляционный слой 0,7 м по теплопроводности керамзитовый гранулы - 0,64 м<sup>3</sup>, слой гидроизоляции Гидро Прок для полиуретана 800м - 0,851 м<sup>2</sup>.
- 3 Расход фасонки листов из оцинкованной стали толщиной 0,7 мм - фаски шириной 850 мм - 191,5 м<sup>2</sup>, фаски шириной 300 мм - 102,2 м<sup>2</sup>, свай шириной 300 мм - 12,9 м<sup>2</sup>.
- 4 Расход фаски теплоизоляционной плиты из стальной ваты 400х400 мм - 200 шт., листовый кровельный - 22м; теплоизоляционный материал фаски 50х50 - 12,9 м<sup>2</sup>, утеплитель цементно-песчаный 20 мм по теплопроводности слоя - 11,5 м<sup>2</sup>.
- 5 Работы по устройству кровли осуществлять согласно проектной СНиП 3.04.01-87 "Устройство и монтаж покрытий".
- 6 Обвязку ступеней выполнить цементными покрытиями типа Андалтаем. Облицовка плитой 315х2.
- 7 Не по плану: Подстилки для АН-3 и АН-4 сделать не по плану.

Экспликация помещений на отм. +4,250.

№	Назначение	Площадь, кв. м	Кол-во
201	Ванная	77,2	04/100
		77,2	

				2016/04-01-М-10-АР		
21	Арх.	04.21	04.21			
0	Арх.	04.21	04.21			
7	7	04.21	04.21			
Арх. Запись	Арх. Запись	Арх. Запись	Арх. Запись			
Станд.	Станд.	Станд.	Станд.			
М. Арх.	Арх.	Арх.	Арх.			
01	Лист	Лист	Лист			
				Заказчик в г. Пермь		
				Итого листов		
				Лист	4	Лист
				Лист кровли. Расчеты даны на отм. +4,250. Экспликация помещений		
				000 КС 1916017		
				Выпуск А1		

Приложение №2  
к договору передачи в аренду объекта  
государственного недвижимого имущества

Расчет  
арендной платы Имущества

На основании отчета об оценке величины обоснованной арендной платы за временное владение и пользование объектом аренды (недвижимое имущество) рыночной стоимости от 14.07.2025 года № 308/Н-25К, арендная плата с учетом налога на добавленную стоимость (НДС) составляет:

За один месяц - 529 276 (Пятьсот двадцать девять тысяч двести семьдесят шесть) рублей 20 копеек в месяц, включая НДС;

За один квартал - 1 587 828 (Один миллион пятьсот восемьдесят семь тысяч восемьсот двадцать восемь) рублей 60 копеек;

За один год - 6 351 314 (Шесть миллионов триста пятьдесят одна тысяча триста четырнадцать) рублей 40 копеек

За 5 лет (60 месяцев) - 31 756 572 (Тридцать один миллион семьсот пятьдесят шесть тысяч пятьсот семьдесят два) рубля 00 копеек.

Размер арендной платы может быть увеличен Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год.

Арендодатель

Арендатор

Приложение №3  
к договору передачи в аренду объекта  
государственного недвижимого имущества

Акт  
приема-передачи Имущества по договору аренды  
государственного недвижимого имущества

г. Пермь

" " 2025 г.

Государственное краевое автономное учреждение культуры «Пермский зоопарк», в лице генерального директора Шитовой Юлии Анатольевны, действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и, в лице, действующее на основании, именуемое в дальнейшем "Арендатор" с другой стороны, вместе именуемые "Стороны" составили настоящий акт передачи объекта:

Характеристика объекта, нежилое помещение № 01,02,04,06,07,08,09,10,11,12,13, №101-120 (помещение кафе), расположенное по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Архитектора Связева, 17В.

Кадастровый номер : 59:01:4416078:945

Площадь объекта: 1019,8 кв. м

Вход в объект: центральный.

Наличие на объекте окон, дверей: панорамное остекление (окна), двери входные, двери запасного выхода.

Система энергоснабжения (наличие, состояние): электроснабжение в наличии, в рабочем состоянии, прибор учета, показания счетчика

Система водоснабжения: в наличии, в рабочем состоянии, прибор учета, показания счетчика

Система отопления (наличие, состояние): центральное отопление.

Система канализации (наличие, состояние): в наличии, в рабочем состоянии.

Осветительные приборы (наличие, состояние): в наличии, в рабочем состоянии.

Примечания: Объект находится в состоянии нового.

Подписывая настоящий акт, Арендатор подтверждает, что Имущество находится в исправном состоянии и может быть использовано Арендатором в целях, предусмотренных Договором.

Объект передал  
Арендодатель  
Ю. А. Шитова

Объект принял  
Арендатор