



**МИНИСТЕРСТВО
СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
(Минсельхоз России)

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ,
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ И
ГОССОБСТВЕННОСТИ**
(Депземполитика)

Орликов пер., 1/11, Москва, 107139
Для телеграмм: Москва 84 Минроссельхоз
тел: (499) 975-11-84, факс: (499) 975-11-40
E-mail: pr.depzem@mcsx.ru

28.03.16 № 15/354

На № _____ от _____

Федеральные государственные
бюджетные учреждения
(по списку)

Федеральные государственные
унитарные предприятия
(по списку)

Федеральные казенные
предприятия
(по списку)

В соответствии с обращением Федерального агентства по управлению государственным имуществом (далее – Росимущество) от 18.02.2016 № ОД-14/6246 (копия прилагается) Департамент земельной политики, имущественных отношений и госсобственности Минсельхоза России направляет рекомендуемые Росимуществом формы договоров аренды федерального недвижимого имущества (за исключением земельных участков как самостоятельных объектов аренды), закрепленного на соответствующем вещном праве за подведомственными Минсельхозу России организациями, для руководства в дальнейшей работе.

Приложение: на 28 л.

Директор

Н.С. Самойлова

ДОГОВОР № _____
аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФОИВ¹ или
организациями (за исключением ФГУП), подведомственными ФОИВ²

« ____ » _____ 201 ____ г.

« _____ », именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____,
действующего на основании _____, с одной стороны, и

« _____ », именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
действующего на основании _____, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем
«Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение
и пользование (в аренду) федеральное недвижимое имущество, расположенное по адресу:
_____, для использования под _____³ (далее – Объект).

Состав Объекта, передаваемого во временное владение и пользование (в аренду),
предусмотрен в приложении № 2 к Договору.

Площадь передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) Объекта
– _____ кв. м.

1.2. Объект, указанный в пункте 1.1 Договора, предоставляется Арендатору без
конкурса или аукциона на основании пункта ____ части ____ статьи ____ Федерального закона
от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.3. Объект передается Арендатору по Акту приема-передачи (приложение № 3 к
Договору), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в трех
экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа). Акт приема –
передачи подписывается Сторонами в течение 3 дней с даты подписания Договора.

1.4. Сведения об Объекте, передаваемом во временное владение и пользование (в
аренду), предусмотренные Договором и приложениями к нему, являются достаточными
для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте
1.1 Договора.

1.5. На момент заключения Договора Объект не отчужден, не передан во временное
владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложен, в споре не
состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом не состоит.

1.6. Передача во временное владение и пользование (в аренду) Объекта не влечет
передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа
Объекта Арендатором.

¹ Федеральный орган исполнительной власти

² В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации Правительства Российской Федерации от 26.07.2010 № 537 «О порядке осуществления федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального государственного учреждения» и постановлением Правительства Российской Федерации от 10.10.2007 № 662 «Об утверждении Положения об осуществлении федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального автономного учреждения»

³ Федеральное недвижимое имущество используется в соответствии с его целевым назначением и под уставные цели

2. Срок Договора

2.1. Договор действует по _____ включительно⁴.

2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

3. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок с даты подписания Акта приема-передачи, в соответствии с пунктом 1.3 Договора, заключить с Арендатором Договоры на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов (в дальнейшем «Договоры на возмещение расходов») на срок, установленный пунктом 2.1 Договора, предусмотрев обязанность Арендатора по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов с даты подписания Акта приема-передачи, предусмотренного пунктом 1.3 Договора.

3.1.2. Создавать Арендатору необходимые условия для использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

3.1.3. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Объекту, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Объекту ущерба.

3.1.4. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

3.1.5. В пятидневный срок после получения от Арендатора надлежащим образом оформленного страхового полиса (Договора страхования имущества), выданного страховой организацией, представить в Территориальное управление Росимущества в _____ (далее – Территориальное управление) его копию, заверенную печатью организации.

3.1.6. Не допускать освобождения Арендатором Объекта без заключения соответствующего соглашения и оформления Акта приема-передачи, в соответствии с пунктами 3.1.7, 3.3.15 Договора, в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

В случае освобождения Арендатором Объекта, указанного в приложении № 2 Договора, без оформления Акта приема-передачи сообщить об этом в Территориальное управление в течение трех дней с момента, когда Арендодателю стало об этом известно.

3.1.7. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором либо уведомлением Арендодателя, принять от Арендатора Объект, указанный в приложении № 2 к Договору, по Акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

В пятидневный срок после подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи представить заверенную печатью организации копию Акта приема-передачи в Территориальное управление⁵.

В случае невозможности принять Объект сообщить об этом в Территориальное управление в течение пяти дней.

3.1.8. В пятидневный срок после вступления в силу Договора представить заверенную печатью организации копию Договора в Территориальное управление.

3.2. Арендодатель вправе:

⁴ Договор аренды имущества заключается на срок не менее 1 (одного) года

⁵ В случае, если Арендодателем является федеральное государственное учреждение, необходимо предусмотреть, что копия Акта приема передачи, заверенная печатью организации, предоставляется также в адрес ФОИВ, осуществляющего функции и полномочия учредителя организации

3.2.1. Требовать от Арендатора своевременного и надлежащего исполнения обязательства по перечислению арендной платы за пользование Объектом в соответствии с условиями Договора.

3.2.2. По окончании срока аренды требовать от Арендатора своевременного возврата Объекта в состоянии не хуже, чем в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. В пятидневный срок с даты подписания Акта приема передачи, в соответствии с пунктом 1.3 Договора, заключить с Арендодателем Договоры на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов на срок, установленный пунктом 2.1 Договора, предусмотрев обязанность Арендатора по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов с даты подписания Акта приема-передачи, предусмотренного пунктом 1.3 Договора.

3.3.2. Использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, условиями Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

3.3.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором или уведомлением Арендодателя.

3.3.4. Ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных Договором или уведомлением Арендодателя.

3.3.5. Возмещать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в соответствии с условиями Договоров на возмещение расходов.

3.3.6. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб Объекту, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Объекту ущерба.

3.3.7. Соблюдать в помещениях Объекта требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в помещениях Объекта и правила содержания таких помещений.

3.3.8. Обеспечивать сохранность Объекта и его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.3.9. Не производить переустройства и (или) перепланировок помещений Объекта, требующих внесения изменений в технический паспорт БТИ, а также неотделимые улучшения Объекта и его помещений без предварительного письменного согласования Арендодателя⁶ и Территориального управления.

3.3.10. Сдавать помещения Объекта в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя⁷ и Территориального управления.

3.3.11. В случаях, установленных пунктом 3.3.10 Договора:

⁶ В случае если Арендодателем является федеральное государственное учреждение, необходимо предусмотреть, что требуется также письменное согласование ФОИВ, осуществляющего функции и полномочия учредителя организации

⁷ В случае если Арендодателем является федеральное государственное учреждение, необходимо предусмотреть, что требуется также письменное согласование ФОИВ, осуществляющего функции и полномочия учредителя организации

1) обеспечить соблюдение требований, предусмотренных условиями Договора, по содержанию и сохранению помещений Объекта, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности;

2) направлять Арендодателю⁸ и в Территориальное управление подлинные экземпляры договоров, а также дополнительных соглашений к ним, в течение пяти дней с момента их вступления в силу.

3.3.12. Не передавать право временного владения и пользования (аренды) Объектом в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) других организаций.

3.3.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Объекта представителей Арендодателя⁹ и Территориального управления для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.14. В течение 30 дней с даты подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.3 Договора, заключить договор страхования Объекта на срок, предусмотренный пунктом 2.1 Договора, и представить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (Договор страхования имущества)¹⁰.

3.3.15. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором, сдать Арендодателю Объект по Акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

В пятидневный срок после подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи представить заверенную печатью организации копию Акта приема-передачи в Территориальное управление¹¹.

3.3.16. В случае необходимости досрочного расторжения Договора, не менее чем за 30 дней уведомить об этом Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7.4.2 Договора.

3.3.17. В случае досрочного расторжения Договора вернуть Арендодателю Объект по Акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

3.3.18. До 15 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу Договор, перечислить на расчетный счет Арендодателя / УИН¹², указанный в пункте 5.2 Договора, арендную плату, в размере, установленном пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, за все время фактического пользования Объектом с даты подписания Акта приема-передачи, в соответствии с п. 1.3 Договора, и до момента вступления в силу Договора.

⁸ В случае если Арендодателем является федеральное государственное учреждение, необходимо предусмотреть, что экземпляры договоров также направляются в ФОИВ, осуществляющий функции и полномочия учредителя организации

⁹ В случае если Арендодателем является федеральное государственное учреждение, необходимо предусмотреть возможность беспрепятственного доступа во все помещения Объекта также для ФОИВ, осуществляющего функции и полномочия учредителя организации

¹⁰ Страховая сумма в отношении страхования объекта недвижимости определяется в размере его рыночной стоимости на основании отчета об оценке объекта недвижимости, подготовленного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и иными нормативными правовыми актами

¹¹ В случае если Арендодателем является федеральное государственное учреждение, необходимо предусмотреть, что копия Акта приема-передачи, заверенная печатью организации, предоставляется также в адрес ФОИВ, осуществляющего функции и полномочия учредителя организации

¹² Расчетный счет - для арендных платежей поступающих на счета организаций, УИН (уникальный идентификатор начисления) - для арендных платежей, поступающих в федеральный бюджет на счет по учету доходов федерального бюджета

3.3.19. Не позднее 20 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу Договор, представить Арендодателю и в Территориальное управление копию платежного поручения, подтверждающего перечисление арендной платы, установленной пунктом 3.3.18 Договора.

3.3.20. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию Договора в течение трех месяцев с момента его подписания.

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. Требовать от Арендодателя передачи Объекта во временное владение и пользование (в аренду) в техническом состоянии пригодном для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

3.4.2. Беспрепятственно использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, в течение срока аренды, установленного Договором.

4. Порядок возврата Объекта Арендодателю

4.1. До дня подписания Сторонами Акта приема-передачи, в соответствии с пунктами 3.1.7, 3.3.15 Договора, Арендатор обязан:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по Договору.

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке Стороны Договора в обязательном порядке подписывают соглашение, предусматривающее обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем.

4.1.2. Освободить помещения Объекта и подготовить Объект к передаче Арендодателю не позднее дня окончания срока аренды.

5. Платежи и расчеты по Договору¹³

5.1. В соответствии с отчетом об оценке от _____ № _____, сумма ежемесячной арендной платы, включая налог на добавленную стоимость 18 % в размере _____ (_____) руб., за право временного владения и пользования (аренды) Объекта, указанного в приложении № 2 к Договору, составляет _____ (_____) руб.¹⁴

5.2. Арендная плата, включая налог на добавленную стоимость, установленная пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, в полном объеме в установленном законом порядке перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя № _____ и в доходах федерального бюджета не учитывается.

В назначении платежа обязательно указываются номер и дата Договора.

Внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед по 15 число оплачиваемого месяца включительно.

Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение 15 (пятнадцати) календарных дней после вступления в силу Договора.

Обязательство по оплате арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.3 Договора, и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим Актом приема-передачи, в соответствии с пунктами 3.1.7 и 3.3.15 Договора.

¹³ Пункт распространяется в отношении арендных платежей поступающих на счета организаций

¹⁴ В сумму ежемесячной арендной платы за аренду имущества также включается плата за пользование земельным участком, на котором он расположен

5.3. Неустойка (штраф, пени) по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя и в доходах федерального бюджета не учитывается.

В назначении платежа обязательно указываются номер и дата Договора.

5.4. Размер арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора, и порядок ее оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год путем направления Арендодателем соответствующего уведомления.

5.4.1. Новый размер арендной платы, порядок ее оплаты и новые реквизиты определяются на основании отчета об оценке либо в соответствии с величиной коэффициента инфляции, зафиксированного в ежегодном Федеральном законе «О федеральном бюджете».

5.4.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, и порядка ее оплаты составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

В течение пяти дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору и заверенную печатью организации копию уведомления Территориальному управлению¹⁵, или представляет под роспись правомочным лицам.

5.4.3. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок ее оплаты, указанные в уведомлении, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

5.5. Расходы Арендатора на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на возмещение расходов, не включаются в установленную Договором сумму арендной платы.

5.6. Обязательства по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на возмещение расходов, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, указанного в приложении № 2 к Договору, в соответствии с пунктом 1.3 Договора.

5. Платежи и расчеты по Договору¹⁶

5.1. В соответствии с отчетом об оценке от _____ № _____, сумма ежемесячной арендной платы, без учета налога на добавленную стоимость, за право временного владения и пользования (аренды) Объекта, указанного в приложении № 2 к Договору, составляет _____ (_____) ¹⁷руб.

5.2. Арендная плата, установленная пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, в полном объеме в установленном законом порядке перечисляется Арендатором по УИН № _____ в федеральный бюджет на счет по учету доходов федерального бюджета 40101 «Доходы, распределяемые органами федерального казначейства между уровнями бюджетной системы Российской Федерации» и учитывается по коду доходов бюджетов Российской Федерации, установленному бюджетным законодательством Российской Федерации.

¹⁵ В случае если Арендодателем является федеральное государственное учреждение, необходимо предусмотреть, что копия Уведомления, заверенная печатью организации, предоставляется также в адрес ФОИВ, осуществляющего функции и полномочия учредителя организации

¹⁶ Пункт распространяется в отношении арендных платежей, поступающих в федеральный бюджет на счет по учету доходов федерального бюджета

¹⁷ В сумму ежемесячной арендной платы за аренду имущества также включается плата за пользование земельным участком, на котором он расположен

Внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед по 15 число оплачиваемого месяца включительно.

Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение 15 (пятнадцати) календарных дней после вступления в силу Договора.

Обязательство по оплате арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.3 Договора, и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим Актом приема-передачи, в соответствии с пунктами 3.1.7, 3.3.15 Договора.

Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленным действующим законодательством Российской Федерации, удерживает его из арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, и перечисляет его в федеральный бюджет в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации, указывая в платежных документах от чьего имени произведен платеж.

5.3. Неустойка (штраф, пени) по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором по УИН, указанному в пункте 5.2 Договора, на счет по учету доходов федерального бюджета 40101 «Доходы, распределяемые органами федерального казначейства между уровнями бюджетной системы Российской Федерации» и учитывается по коду доходов бюджетов Российской Федерации, установленному бюджетным законодательством Российской Федерации.

5.4. Размер арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора, и порядок ее оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год путем направления Арендодателем соответствующего уведомления.

5.4.1. Новый размер арендной платы, порядок ее оплаты и новые реквизиты определяются на основании отчета об оценке либо в соответствии с величиной коэффициента инфляции, зафиксированного в ежегодном Федеральном законе «О федеральном бюджете».

5.4.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, и порядка ее оплаты составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

В течение пяти дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору и заверенную печатью организации копию уведомления Территориальному управлению, или представляет под роспись правомочным лицам.

5.4.3. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок ее оплаты, указанные в уведомлении, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

5.5. Расходы Арендатора на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на возмещение расходов, не включаются в установленную Договором сумму арендной платы.

5.6. Обязательства по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на возмещение расходов, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, указанного в приложении № 2 к Договору, в соответствии с пунктом 1.3 Договора.

6. Ответственность Арендодателя и Арендатора

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.3 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя / УИН, пени в размере 0,7 % от неоплаченной суммы арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктом 5.2 Договора или уведомлением Арендодателя.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.9 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя / УИН, указанный в пункте 5.2 Договора, штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.10 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя / УИН, указанный в пункте 5.2 Договора, штраф в размере четырехкратной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый случай нарушения.

6.2.4. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта, указанного в приложении № 2 к Договору, до прекращения в установленном порядке действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению на расчетный счет Арендодателя / УИН, указанный в пункте 5.2 Договора, арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.5. В случае нарушения срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.3.15 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя / УИН, указанный в пункте 5.2 Договора, стоимость арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, в двукратном размере за каждый день нарушения срока возврата.

6.3. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя / УИН, указанный в пункте 5.2 Договора, недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента, когда Объект стал непригодным для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного Договором.

6.4. За нанесение ущерба Объекту, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

6.5. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора

7.1. Изменение условий Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3 и 7.4 Договора, и его досрочное расторжение, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных Договором и законодательством Российской Федерации.

7.3. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя и/или Территориального управления при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1, 3.3.3, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.12, 3.3.13 Договора.

Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в следующих случаях:

7.4.1. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.2, 3.3.7, 3.3.8, 3.3.9, 3.3.10, 3.3.11, 3.3.18, 3.3.19, 3.3.20 и 5.4.3 Договора.

7.4.2. Если собственником Объекта, указанного в пункте 1.1 Договора, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд. При этом Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора о досрочном расторжении Договора не менее чем за три месяца.

7.5. Досрочное расторжение Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1 - 7.4.2 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств по Договору.

7.6. Уведомление об отказе от исполнения обязательств по Договору по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 Договора, составляется Арендодателем в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью Договора.

Заверенную печатью организации копию уведомления Арендодатель направляет в Территориальное управление или представляет под роспись правомочному лицу.

Договор считается расторгнутым по истечении срока, установленного в соответствующем уведомлении.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

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

9. Прочие условия

9.1. Приложения № 1 - № 3 являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта и его помещений, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя и Территориального управления, возмещению не подлежит.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или хозяйственного ведения/оперативного управления на Объект к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или нормативных правовых актов Российской Федерации.

9.5. Территориальное управление в _____ имеет право контролировать выполнение Арендодателем и Арендатором обязательств по Договору.

9.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.7. Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа), имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель:

Адрес:

ИНН

КПП

Р/с

Банк

БИК

(УИН)

Тел./факс:

Арендатор:

Адрес:

ИНН

КПП

Р/с

Банк

БИК

Тел./факс:

Адрес Территориального управления: _____

К Договору прилагаются:

а) приложение № 1 (согласование Территориального управления¹⁸, оформляемое в письменной свободной форме);

б) приложение № 2 (состав передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) Объекта);

в) приложение № 3 (акт приема-передачи Объекта);

г) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор со стороны Арендодателя и Арендатора.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

От Арендатора:

М.П.

М.П.

¹⁸ В случае, если Арендодателем является федеральное государственное учреждение, необходимо предусмотреть, что требуется также письменное согласование ФОИВ, осуществляющего функции и полномочия учредителя организации

ДОГОВОР № _____
аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФОИВ¹ или
организациями (за исключением ФГУП), подведомственными ФОИВ²

« _____ » _____ 201 г.

« _____ », именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

« _____ », именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», по результатам аукциона от « _____ » (извещение № _____), заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) федеральное недвижимое имущество, расположенное по адресу: _____, для использования под _____³ (далее – Объект).

Состав Объекта, передаваемого во временное владение и пользование (в аренду), предусмотрен в приложении № 2 к Договору.

Площадь передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) Объекта – _____ кв. м.

1.2. Объект передается Арендатору по Акту приема-передачи (приложение № 3 к Договору), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа). Акт приема – передачи подписывается Сторонами в течение 3 дней с даты подписания Договора.

1.3. Сведения об Объекте, передаваемом во временное владение и пользование (в аренду), предусмотренные Договором и приложениями к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

1.4. На момент заключения Договора Объект не отчужден, не передан во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом не состоит.

1.5. Передача во временное владение и пользование (в аренду) Объекта не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа Объекта Арендатором.

¹ Федеральный орган исполнительной власти

² В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации Правительства Российской Федерации от 26.07.2010 № 537 «О порядке осуществления федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального государственного учреждения» и постановлением Правительства Российской Федерации от 10.10.2007 № 662 «Об утверждении Положения об осуществлении федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального автономного учреждения»

³ Федеральное недвижимое имущество используется в соответствии с его целевым назначением и под уставные цели

2. Срок Договора

2.1. Договор действует по _____ включительно⁴.

2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

3. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок с даты подписания Акта приема-передачи, в соответствии с пунктом 1.3 Договора, заключить с Арендатором Договоры на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов (в дальнейшем «Договоры на возмещение расходов») на срок, установленный пунктом 2.1 Договора, предусмотрев обязанность Арендатора по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов с даты подписания Акта приема-передачи, предусмотренного пунктом 1.3 Договора.

3.1.2. Создавать Арендатору необходимые условия для использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

3.1.3. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Объекту, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Объекту ущерба.

3.1.4. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

3.1.5. В пятидневный срок после получения от Арендатора надлежащим образом оформленного страхового полиса (Договора страхования имущества), выданного страховой организацией, представить в Территориальное управление Росимущества в _____ (далее – Территориальное управление) его копию, заверенную печатью организации.

3.1.6. Не допускать освобождения Арендатором Объекта без заключения соответствующего соглашения и оформления Акта приема-передачи, в соответствии с пунктами 3.1.7, 3.3.15 Договора, в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

В случае освобождения Арендатором Объекта, указанного в приложении № 2 Договора, без оформления Акта приема-передачи сообщить об этом в Территориальное управление в течение трех дней с момента, когда Арендодателю стало об этом известно.

3.1.7. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором либо уведомлением Арендодателя, принять от Арендатора Объект, указанный в приложении № 2 к Договору, по Акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

В пятидневный срок после подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи представить заверенную печатью организации копию Акта приема-передачи в Территориальное управление⁵.

В случае невозможности принять Объект сообщить об этом в Территориальное управление в течение пяти дней.

3.1.8. В пятидневный срок после вступления в силу Договора представить заверенную печатью организации копию Договора в Территориальное управление.

3.2. Арендодатель вправе:

⁴ Договор аренды имущества заключается на срок не менее 1 (одного) года

⁵ В случае, если Арендодателем является федеральное государственное учреждение, необходимо предусмотреть, что копия Акта приема передачи, заверенная печатью организации, предоставляется также в адрес ФОИВ, осуществляющего функции и полномочия учредителя организации

3.2.1. Требовать от Арендатора своевременного и надлежащего исполнения обязательства по перечислению арендной платы за пользование Объектом в соответствии с условиями Договора.

3.2.2. По окончании срока аренды требовать от Арендатора своевременного возврата Объекта в состоянии не хуже, чем в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. В пятидневный срок с даты подписания Акта приема передачи, в соответствии с пунктом 1.3 Договора, заключить с Арендодателем Договоры на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов на срок, установленный пунктом 2.1 Договора, предусмотрев обязанность Арендатора по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов с даты подписания Акта приема-передачи, предусмотренного пунктом 1.3 Договора.

3.3.2. Использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, условиями Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также в соответствии с условиями и результатами аукциона.

3.3.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором или уведомлением Арендодателя.

3.3.4. Ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных Договором или уведомлением Арендодателя.

3.3.5. Возмещать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в соответствии с условиями Договоров на возмещение расходов.

3.3.6. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб Объекту, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Объекту ущерба.

3.3.7. Соблюдать в помещениях Объекта требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в помещениях Объекта и правила содержания таких помещений.

3.3.8. Обеспечивать сохранность Объекта и его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.3.9. Не производить переустройства и (или) перепланировок помещений Объекта, требующих внесения изменений в технический паспорт БТИ, а также неотделимые улучшения Объекта и его помещений без предварительного письменного согласования Арендодателя⁶ и Территориального управления.

3.3.10. Сдавать помещения Объекта в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя⁷ и Территориального управления.

⁶ В случае если Арендодателем является федеральное государственное учреждение, необходимо предусмотреть, что требуется также письменное согласование ФОИВ, осуществляющего функции и полномочия учредителя организации

⁷ В случае если Арендодателем является федеральное государственное учреждение, необходимо предусмотреть, что требуется также письменное согласование ФОИВ, осуществляющего функции и полномочия учредителя организации

3.3.11. В случаях, установленных пунктом 3.3.10 Договора:

1) обеспечить соблюдение требований, предусмотренных условиями Договора, по содержанию и сохранению помещений Объекта, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности;

2) направлять Арендодателю⁸ и в Территориальное управление подлинные экземпляры договоров, а также дополнительных соглашений к ним, в течение пяти дней с момента их вступления в силу.

3.3.12. Не передавать право временного владения и пользования (аренды) Объектом в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) других организаций.

3.3.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Объекта представителей Арендодателя⁹ и Территориального управления для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.14. В течение 30 дней с даты подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.3 Договора, заключить договор страхования Объекта на срок, предусмотренный пунктом 2.1 Договора, и представить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (Договор страхования имущества)¹⁰.

3.3.15. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором, сдать Арендодателю Объект по Акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

В пятидневный срок после подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи представить заверенную печатью организации копию Акта приема-передачи в Территориальное управление¹¹.

3.3.16. В случае необходимости досрочного расторжения Договора, не менее чем за 30 дней уведомить об этом Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7.4.2 Договора.

3.3.17. В случае досрочного расторжения Договора вернуть Арендодателю Объект по Акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

3.3.18. До 15 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу Договор, перечислить на расчетный счет Арендодателя / УИН¹², указанный в пункте 5.2 Договора, арендную плату, в размере, установленном пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, за все время фактического пользования Объектом с даты

⁸ В случае если Арендодателем является федеральное государственное учреждение, необходимо предусмотреть, что экземпляры договоров также направляются в ФОИВ, осуществляющий функции и полномочия учредителя организации

⁹ В случае если Арендодателем является федеральное государственное учреждение, необходимо предусмотреть возможность беспрепятственного доступа во все помещения Объекта также для ФОИВ, осуществляющего функции и полномочия учредителя организации

¹⁰ Страховая сумма в отношении страхования объекта недвижимости определяется в размере его рыночной стоимости на основании отчета об оценке объекта недвижимости, подготовленного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и иными нормативными правовыми актами

¹¹ В случае если Арендодателем является федеральное государственное учреждение, необходимо предусмотреть, что копия Акта приема-передачи, заверенная печатью организации, предоставляется также в адрес ФОИВ, осуществляющего функции и полномочия учредителя организации

¹² Расчетный счет - для арендных платежей поступающих на счета организаций, УИН (уникальный идентификатор начисления) - для арендных платежей, поступающих в федеральный бюджет на счет по учету доходов федерального бюджета

подписания Акта приема-передачи, в соответствии с п. 1.3 Договора, и до момента вступления в силу Договора.

3.3.19. Не позднее 20 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу Договор, представить Арендодателю и в Территориальное управление копию платежного поручения, подтверждающего перечисление арендной платы, установленной пунктом 3.3.18 Договора.

3.3.20. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию Договора в течение трех месяцев с момента его подписания.

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. Требовать от Арендодателя передачи Объекта во временное владение и пользование (в аренду) в техническом состоянии пригодном для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

3.4.2. Беспрепятственно использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, в течение срока аренды, установленного Договором.

4. Порядок возврата Объекта Арендодателю

4.1. До дня подписания Сторонами Акта приема-передачи, в соответствии с пунктами 3.1.7, 3.3.15 Договора, Арендатор обязан:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по Договору.

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке Стороны Договора в обязательном порядке подписывают соглашение, предусматривающее обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем.

4.1.2. Освободить помещения Объекта и подготовить Объект к передаче Арендодателю не позднее дня окончания срока аренды.

5. Платежи и расчеты по Договору¹³

5.1. В соответствии с результатами аукциона _____ г., сумма ежемесячной арендной платы, включая налог на добавленную стоимость 18 % в размере _____ руб., за право временного владения и пользования (аренды) Объекта, указанного в приложении № 2 к Договору, составляет _____ руб¹⁴.

5.2. Арендная плата, включая налог на добавленную стоимость, установленная пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, в полном объеме в установленном законом порядке перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя № _____ и в доходах федерального бюджета не учитывается.

В назначении платежа обязательно указываются номер и дата Договора.

Внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед по 15 число оплачиваемого месяца включительно.

Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение 15 (пятнадцати) календарных дней после вступления в силу Договора.

Обязательство по оплате арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.3 Договора, и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта, оформленного

¹³ Пункт распространяется в отношении арендных платежей поступающих на счета организаций

¹⁴ В сумму ежемесячной арендной платы за аренду имущества также включается плата за пользование земельным участком, на котором он расположен

соответствующим Актом приема-передачи, в соответствии с пунктами 3.1.7 и 3.3.15 Договора.

5.3. Неустойка (штраф, пени) по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя и в доходах федерального бюджета не учитывается.

В назначении платежа обязательно указываются номер и дата Договора.

5.4. Размер арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора, и порядок ее оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год путем направления Арендодателем соответствующего уведомления.

5.4.1. Новый размер арендной платы, порядок ее оплаты и новые реквизиты определяются на основании отчета об оценке либо в соответствии с величиной коэффициента инфляции, зафиксированного в ежегодном Федеральном законе «О федеральном бюджете».

5.4.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, и порядка ее оплаты составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

В течение пяти дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору и заверенную печатью организации копию уведомления Территориальному управлению¹⁵, или представляет под роспись правомочным лицам.

5.4.3. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок ее оплаты, указанные в уведомлении, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

5.5. Расходы Арендатора на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на возмещение расходов, не включаются в установленную Договором сумму арендной платы.

5.6. Обязательства по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на возмещение расходов, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, указанного в приложении № 2 к Договору, в соответствии с пунктом 1.3 Договора.

5. Платежи и расчеты по Договору¹⁶

5.1. В соответствии с результатами аукциона _____ г., сумма ежемесячной арендной платы, без учета налога на добавленную стоимость, за право временного владения и пользования (аренды) Объекта, указанного в приложении № 2 к Договору, составляет _____ (_____) руб.¹⁷

5.2. Арендная плата, установленная пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, в полном объеме в установленном законом порядке перечисляется Арендатором по УИН № _____ в федеральный бюджет на счет по учету доходов федерального бюджета 40101 «Доходы, распределяемые органами федерального казначейства между уровнями бюджетной системы Российской Федерации» и

¹⁵ В случае если Арендодателем является федеральное государственное учреждение, необходимо предусмотреть, что копия Уведомления, заверенная печатью организации, предоставляется также в адрес ФОИВ, осуществляющего функции и полномочия учредителя организации

¹⁶ Пункт распространяется в отношении арендных платежей, поступающих в федеральный бюджет на счет по учету доходов федерального бюджета

¹⁷ В сумму ежемесячной арендной платы за аренду имущества также включается плата за пользование земельным участком, на котором он расположен

учитывается по коду доходов бюджетов Российской Федерации, установленному бюджетным законодательством Российской Федерации.

Внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед по 15 число оплачиваемого месяца включительно.

Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение 15 (пятнадцати) календарных дней после вступления в силу Договора.

Обязательство по оплате арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.3 Договора, и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим Актом приема-передачи, в соответствии с пунктами 3.1.7, 3.3.15 Договора.

Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленным действующим законодательством Российской Федерации, удерживает его из арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, и перечисляет его в федеральный бюджет в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации, указывая в платежных документах от чьего имени произведен платеж.

5.3. Неустойка (штраф, пени) по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором по УИН, указанному в пункте 5.2 Договора, на счет по учету доходов федерального бюджета 40101 «Доходы, распределяемые органами федерального казначейства между уровнями бюджетной системы Российской Федерации» и учитывается по коду доходов бюджетов Российской Федерации, установленному бюджетным законодательством Российской Федерации.

5.4. Размер арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора, и порядок ее оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год путем направления Арендодателем соответствующего уведомления.

5.4.1. Новый размер арендной платы, порядок ее оплаты и новые реквизиты определяются на основании отчета об оценке либо в соответствии с величиной коэффициента инфляции, зафиксированного в ежегодном Федеральном законе «О федеральном бюджете».

5.4.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, и порядка ее оплаты составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

В течение пяти дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору и заверенную печатью организации копию уведомления Территориальному управлению, или представляет под роспись правомочным лицам.

5.4.3. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок ее оплаты, указанные в уведомлении, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

5.5. Расходы Арендатора на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на возмещение расходов, не включаются в установленную Договором сумму арендной платы.

5.6. Обязательства по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на возмещение расходов, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, указанного в приложении № 2 к Договору, в соответствии с пунктом 1.3 Договора.

6. Ответственность Арендодателя и Арендатора

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.3 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя / УИН, пени в размере 0,7 % от неоплаченной суммы арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктом 5.2 Договора или уведомлением Арендодателя.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.9 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя / УИН, указанный в пункте 5.2 Договора, штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.10 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя / УИН, указанный в пункте 5.2 Договора, штраф в размере четырехкратной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый случай нарушения.

6.2.4. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта, указанного в приложении № 2 к Договору, до прекращения в установленном порядке действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению на расчетный счет Арендодателя / УИН, указанный в пункте 5.2 Договора, арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.5. В случае нарушения срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.3.15 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя / УИН, указанный в пункте 5.2 Договора, стоимость арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, в двукратном размере за каждый день нарушения срока возврата.

6.3. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя / УИН, указанный в пункте 5.2 Договора, недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента, когда Объект стал непригодным для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного Договором.

6.4. За нанесение ущерба Объекту, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных Договором, Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

6.5. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора

7.1. Изменение условий Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3 и 7.4 Договора, и его досрочное расторжение, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных Договором и законодательством Российской Федерации.

7.3. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя и/или Территориального управления при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1, 3.3.3, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.12, 3.3.13 Договора.

Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в следующих случаях:

7.4.1. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.2, 3.3.7, 3.3.8, 3.3.9, 3.3.10, 3.3.11, 3.3.18, 3.3.19, 3.3.20 и 5.4.3 Договора.

7.4.2. Если собственником Объекта, указанного в пункте 1.1 Договора, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд. При этом Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора о досрочном расторжении Договора не менее чем за три месяца.

7.5. Досрочное расторжение Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1 - 7.4.2 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств по Договору.

7.6. Уведомление об отказе от исполнения обязательств по Договору по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 Договора, составляется Арендодателем в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью Договора.

Заверенную печатью организации копию уведомления Арендодатель направляет в Территориальное управление или представляет под роспись правомочному лицу.

Договор считается расторгнутым по истечении срока, установленного в соответствующем уведомлении.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

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

9. Прочие условия

9.1. Приложения № 1 - № 3 являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта и его помещений, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя и Территориального управления, возмещению не подлежит.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или хозяйственного ведения/оперативного управления на Объект к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или нормативных правовых актов Российской Федерации.

9.5. Территориальное управление в _____ имеет право контролировать выполнение Арендодателем и Арендатором обязательств по Договору.

9.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.7. Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа), имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель:

Адрес:

ИНН

КПП

Р/с

Банк

БИК

(УИН)

Тел./факс:

Арендатор:

Адрес:

ИНН

КПП

Р/с

Банк

БИК

Тел./факс:

Адрес Территориального управления: _____

К Договору прилагаются:

а) приложение № 1 (согласование Территориального управления¹⁸, оформляемое в письменной свободной форме);

б) приложение № 2 (состав передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) Объекта);

в) приложение № 3 (акт приема-передачи Объекта);

г) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор со стороны Арендодателя и Арендатора.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

От Арендатора:

М.П.

М.П.

¹⁸ В случае, если Арендодателем является федеральное государственное учреждение, необходимо предусмотреть, что требуется также письменное согласование ФОИВ, осуществляющего функции и полномочия учредителя организации

Рекомендованный перечень документов, представляемых для заключения договоров аренды арендатором

№ п/п	Название документа	Форма документа	Количество
Документы Арендатора			
1	Устав и изменения (если таковые имеются)	нотариально заверенная копия	1
2	Учредительный договор (если такой документ предусмотрен законом) с изменениями (если таковые имеются)	нотариально заверенная копия	1
3	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	нотариально заверенная копия	1
4	Свидетельство о государственной регистрации изменений Устава и изменений Учредительного договора (если такие изменения имеются)	нотариально заверенная копия	1
5	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица	нотариально заверенная копия	1
6	Информационное письмо учреждения ГОРСТАТа об учете в Статрегистре Росстата	копия, заверенная арендатором	1
7	Свидетельство о внесении в Реестр субъектов малого предпринимательства Москвы (если такой документ имеется)	нотариально заверенная копия	1
8	Сведения о численности по форме ПМ за последний отчетный период (для субъекта малого предпринимательства)	копия, заверенная арендатором	1
9	Лицензия на основную деятельность (в случае обязательного лицензирования основной деятельности)	нотариально заверенная копия	1
10	Справка с указанием адреса постоянно действующего исполнительного органа и банковских реквизитов (расчетный счет, банк и его БИК)	подлинник	1
11	Протокол учредительного собрания с решением о назначении на должность руководителя или другой документ в соответствии с Уставом, подтверждающий его правомочность подписывать договор	копия, заверенная арендатором	3 (4 для договоров аренды на срок не менее 1 года)
12	Документы, подтверждающие полномочия лица на заключение договоров аренды	копия, заверенная арендатором	1

Приложение № 1 к Договору аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФОИВ¹ или организациями (за исключением ФГУП), подведомственными ФОИВ²

№ _____ от «___» _____ 201_ г.

«_____», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

«_____», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящее приложение к Договору аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФОИВ или организациями (за исключением ФГУП), подведомственными ФОИВ, № _____ от «___» _____ 201_ г. (далее – Договор) о нижеследующем:

Во исполнение п. 1.1 Договора Стороны утверждают состав федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: _____, для использования под _____³ (далее – Объект), передаваемого во временное владение и пользование (в аренду).

СОСТАВ ОБЪЕКТА (перечень)

№ п/п	Наименование	Технические характеристики	Площадь, кв. м
1.			
2.			
3.			
4.			

Общая площадь Объекта, передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) составляет _____ кв.м.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

От Арендатора:

М.П.

М.П.

¹ Федеральный орган исполнительной власти

² В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации Правительства Российской Федерации от 26.07.2010 № 537 «О порядке осуществления федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального государственного учреждения» и постановлением Правительства Российской Федерации от 10.10.2007 № 662 «Об утверждении Положения об осуществлении федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального автономного учреждения»

³ Федеральное недвижимое имущество используется в соответствии с его целевым назначением и под уставные цели

УТВЕРЖДАЮ
Руководитель организации-сдатчика

№ _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)
М.П. _____ 20 ____ г.

УТВЕРЖДАЮ
Руководитель организации-получателя

№ _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)
М.П. _____ 20 ____ г.

Организация-получатель

(наименование)

(адрес, телефон, факс)

(банковские реквизиты)

(наименование структурного подразделения)

(наименование)

(адрес, телефон, факс)

(расшифровка реквизитов)

по ОКТО

Основание для составления акта

(наименование структурного подразделения)

(принят, распоряжение, договор (с указанием его вида, основного объекта))

Дата

принятия к бухгалтерскому учету

описания с бухгалтерского учета

Счет, субсчет, код аналитического учета

АКТ

Номер документа

Дата составления

о приеме-передаче здания (сооружения)

Номер

амортизационной группы

инвентарный

паспорта

Государственная

регистрация прав

на недвижимость

Объект

(наименование, назначение)

Место нахождения объекта в момент приема-передачи

Организация-проектировщик (исполнитель строительных работ)

(наименование)

Справочно: 1. Участники долевого собственности

2. Иностранная валюта *

(наименование)

(сумма)

(на дату)

(сумма)

Доли в праве общей

собственности, %

* Заполняется в случае, когда стоимость объекта основных средств при приобретении была выражена в иностранной валюте.

1. Сведения о состоянии объекта на дату передачи

Дата					Фактический срок эксплуатации (лет, месяцев)	Сумма начисленной амортизации (износа), руб.	Остаточная стоимость, руб.	Стоимость приобретения (договорная стоимость), руб.	Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования	Способ начисления амортизации	
начала строительства	окончания строительства	ввода в эксплуатацию	последней реконструкции, или, модернизации	последнего капитального ремонта							наименование	норма
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4

2. Сведения об объекте на дату принятия к бухгалтерскому учету

2-я страница формы № ОС-1а

3. Краткая индивидуальная характеристика объекта

Содержание драгоценных и/или полудрагоценных материалов (металлов, камней и т.д.)				
наименование драгоценных и/или полудрагоценных материалов				
	1	2	3	4
				5

Наименование конструктивных элементов и других признаков, характеризующих объект	основного объекта	Качественные и количественные характеристики					Примечание
		пристроенных помещений и др.					
		8	9	10	11	12	
6	7						
Общая площадь, м ²							
Количество этажей							
Общий строительный объем, м ³							
в том числе полезной части, м ³							
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений, м ²							
В том числе: материалы							

Комиссия по приему-передаче " ____ " ____ 20 ____ г.
Заключение комиссии:

Приложение. Техническая документация

Председатель комиссии

(подпись)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Члены комиссии:

(подпись)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(подпись)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Объект основных средств

Сдал

(подпись)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" ____ " ____ 20 ____ г. Табельный номер

Принял

(подпись)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" ____ " ____ 20 ____ г.

По доверенности от " ____ " ____ 20 ____ г. № _____,

Выданной

(имя, кому (фамилия, имя, отчество))

Объект основных средств принят на ответственное хранение

(подпись)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" ____ " ____ 20 ____ г. Табельный номер

Отметка бухгалтерии:
В инвентарной карточке (книге) учета объекта основных средств выбытие отмечено

Главный бухгалтер

(подпись)

(расшифровка подписи)

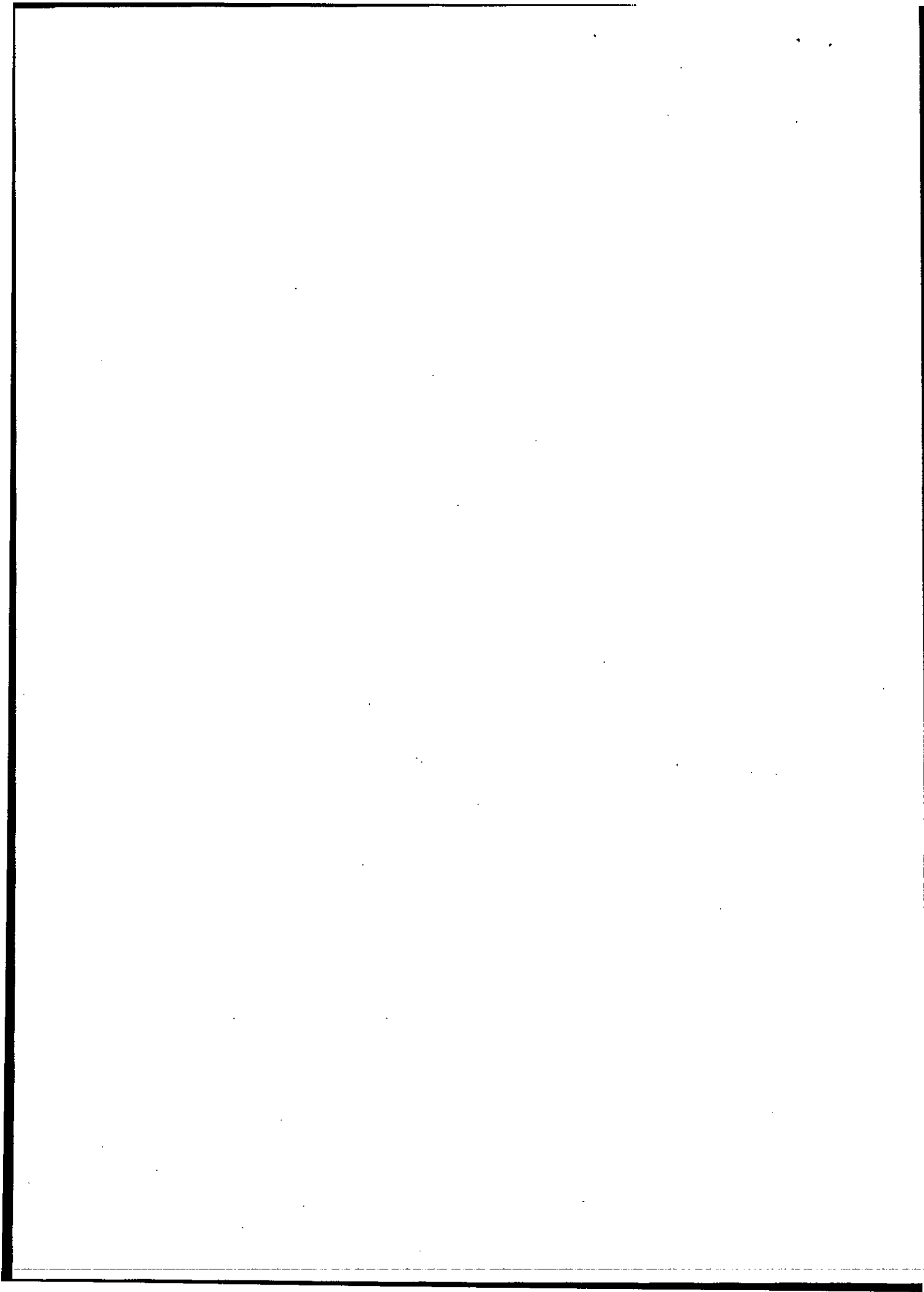
Отметка бухгалтерии об открытии инвентарной карточки
учета объекта основных средств или записи в инвентарной
книге

Номер документа	Дата составления

Главный бухгалтер

(подпись)

(расшифровка подписи)





МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
(РОСИМУЩЕСТВО)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ -
РУКОВОДИТЕЛЬ

Никольский пер., д. 9, Москва, 109012
тел. (495) 539-58-62; (495) 647-71-77
факс (495) 606-11-19
e-mail: rosim0@rosim.ru
<http://www.rosim.ru>

Федеральным органам
исполнительной власти

(по списку)

18.02.2016 № ОН-14/6246

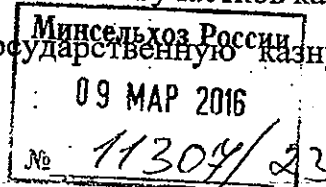
На № _____ от _____

О договорах аренды федерального
недвижимого имущества

Уважаемые коллеги!

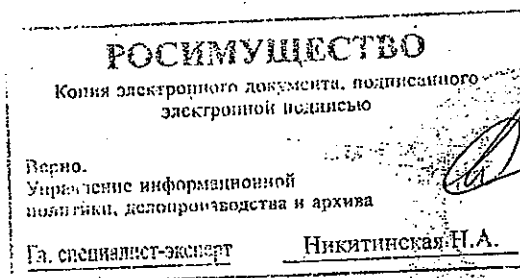
Федеральное агентство по управлению государственным имуществом доводит до вашего сведения, что, принимая во внимание необходимость включения в условия договоров аренды федерального недвижимого имущества обязанностей арендатора по страхованию гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц на весь срок действия договора, а также по страхованию объекта недвижимости от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения в пользу арендодателя на весь срок действия договора аренды, предусмотренную постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2011 № 1131 «О некоторых полномочиях Министерства экономического развития Российской Федерации», Росимуществом подготовлены и направлены во все территориальные органы Росимущества рекомендуемые формы договоров аренды федерального недвижимого имущества.

Указанные формы договоров аренды федерального недвижимого имущества рекомендовано применять при заключении новых договоров аренды федерального недвижимого имущества (за исключением земельных участков как самостоятельных объектов аренды), составляющего государственную казну



Российской Федерации, а также при согласовании в соответствии с положениями постановления Правительства Российской Федерации от 26.07.2010 № 537 «О порядке осуществления федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального государственного учреждения», постановления Правительства Российской Федерации от 10.10.2007 № 662 «Об утверждении Положения об осуществлении федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального автономного учреждения» договоров аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного на соответствующем вещном праве за правообладателями.

- Приложение: 1. Рекомендованная форма договора аренды № 3 на 10 л. в 1 экз.;
2. Рекомендованная форма договора аренды № 4 на 10 л. в 1 экз.;
3. Рекомендованный перечень документов, представляемых для оформления договоров аренды арендатором, на 1 л. в 1 экз.;
4. Приложение к Рекомендованным формам договора аренды № 3, № 4, на 1 л. в 1 экз.;
5. Рекомендованная форма акта приема-передачи здания (строения, сооружения), на 3 л. в 1 экз.



О.К. Дергунова