



МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
ПО УПРАВЛЕНИЮ  
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ  
(РОСИМУЩЕСТВО)**

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО  
УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ  
ИМУЩЕСТВОМ В НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ  
(ТУ РОСИМУЩЕСТВА В НИЖЕГОРОДСКОЙ  
ОБЛАСТИ)

603000, г. Нижний Новгород,  
пл. М. Горького, д.6,  
тел. (831) 434-17-50, факс: (831) 467-81-51  
E-mail: tu52.rosim.ru

13.06.2018 № АЮ-07/4855

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Руководителям организаций  
(по списку)

О порядке согласования совершения сделок

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Нижегородской области (далее – Территориальное управление) в связи с осуществлением согласований проектов решений о передаче в аренду (безвозмездное пользование) федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФОИВ или организациями, подведомственными ФОИВ, сообщает следующее.

Вопросы, связанные с согласованием сделок с федеральным недвижимым имуществом закрепленного за ФОИВ или организациями, подведомственными ФОИВ, регулируются постановлением Правительства РФ от 26.07.2010 № 537 «О порядке осуществления федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального государственного учреждения» (вместе с «Положением об осуществлении федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального бюджетного учреждения», «Положением об осуществлении федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального казенного учреждения») и постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2004 №739 «О полномочиях федеральных органов исполнительной власти по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия».

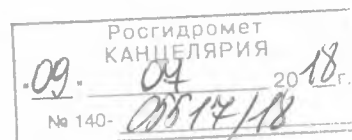
Письмом Росимущества от 12.10.2015 №ВГ-02/42355 рекомендован

Адушева Юлия Олеговна

Тел. (831) 467-81-62

Старший специалист II разряда

Отдел перераспределения федерального имущества, распоряжения недвижимым имуществом и земельными ресурсами



Перечень документов, необходимых для согласования проектов решений федеральных органов исполнительной власти, федеральных государственных унитарных предприятий, федеральных государственных учреждений и федеральных казенных учреждений о передаче в аренду и безвозмездное пользование федерального имущества.

Согласно письму Росимущества от 03.11.2015 №ОД-16/46260, взаимодействие органа, осуществляющего функции и полномочия учредителя, с Федеральным агентством по управлению государственным имуществом осуществляется через межведомственный портал по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Портал) посредством размещения электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью.

Одновременно сообщаем, что порядок определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в федеральной собственности, регулируется Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Статьей 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» установлено, что проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе при определении стоимости объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, в целях их приватизации, передачи в доверительное управление либо передачи в аренду.

Ежегодное изменение арендодателем в одностороннем порядке арендной платы (индексация) за пользование федеральным имуществом, определяется на основании заключения независимого оценщика (отчет об оценке права аренды), либо в соответствии с величиной коэффициента инфляции, зафиксированного в ежегодном Федеральном законе «О федеральном бюджете».

Согласно п. 2.2. Приказа Росимущества от 16.12.2016 №456 О внесении изменений в приказ Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 23 сентября 2009 г. № 273 «О подготовке решений, связанных с реализацией Федеральным агентством по управлению государственным имуществом полномочий собственника федерального имущества и выдачей директив представителям интересов Российской Федерации в совете директоров (наблюдательном совете) акционерных обществ, акции которых находятся в федеральной собственности» согласование сделок по передаче в аренду федерального имущества, закрепленного за федеральными государственными унитарными предприятиями, а также согласование решений федеральных органов

*Адушева Юлия Олеговна*

*Тел. (831) 467-81-62*

*Старший специалист II разряда*

*Отдел перераспределения федерального имущества, распоряжения недвижимым имуществом и земельными ресурсами*

исполнительной власти о согласовании сделок по передаче в аренду федерального имущества, закрепленного за федеральными государственными казенными, бюджетными и автономными учреждениями (за исключением случаев, указанных в подпункте 2.3 настоящего приказа), осуществляется без рассмотрения соответствующим структурным подразделением Росимущества (территориального органа) отчетов об оценке при представлении положительного экспертного заключения саморегулируемой организации оценщиков на подтверждение стоимости объектов оценки в случае, если договор аренды предусматривает следующие условия:

- а) срок аренды не более 5 лет;
- б) размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения;
- в) размер арендной платы по договору составляет менее 30 миллионов рублей в год с учетом НДС без учета коммунальных и эксплуатационных платежей;
- г) общая площадь передаваемого в аренду объекта (объектов) составляет менее 10000 кв. м.;
- д) размер арендной платы заключенного договора изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды;
- е) возможность изменения арендной платы в одностороннем порядке арендодателем в связи с изменением рыночной стоимости, но не чаще чем 1 раз в год;
- ж) договор аренды предполагается заключить по результатам проведения аукциона либо при заключении договора в порядке реализации преимущественного права, предусмотренного частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», размер арендной платы заключаемого договора установлен не ниже размера арендной платы исполненного договора аренды.

В соответствии с поручением Росимущества от 03.02.2016 №ОД- 14/3582, 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

*Адушева Юлия Олеговна*

*Тел. (831) 467-81-62*

*Старший специалист II разряда*

*Отдел перераспределения федерального имущества, распоряжения недвижимым имуществом и земельными ресурсами*

некоторых полномочиях Министерства экономического развития Российской Федерации», территориальным органам Росимущества поручается с 01.03.2015 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, 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, применять прилагаемые формы договоров аренды федерального недвижимого имущества.

Учитывая изложенное, направляем Вам Перечень документов, необходимых для согласования Территориальным управлением Росимущества проектов решений по передаче в аренду федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФОИВ или организациями, подведомственными ФОИВ для применения в работе.

Приложение:

1. Перечень документов на 6 листах.
2. Проект договора на 10 листах
3. Приказ Росимущества от 16.12.2016 №456 на 4 л.

Руководитель



А.С. Югов

*Адушева Юлия Олеговна*

*Тел. (831) 467-81-62*

*Старший специалист II разряда*

*Отдел перераспределения федерального имущества, распоряжения недвижимым имуществом и земельными ресурсами*

Приложение к письму  
Территориального управления Росимущества  
в Нижегородской области  
от \_\_\_\_\_ 2018 № \_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ  
ДОКУМЕНТОВ НЕОБХОДИМЫЙ ДЛЯ СОГЛАСОВАНИЯ РОСИМУЩЕСТВОМ  
(ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ УПРАВЛЕНИЕМ РОСИМУЩЕСТВА) ПРОЕКТОВ РЕШЕНИЙ  
ПО ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ФЕДЕРАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,  
ЗАКРЕПЛЕННОГО ЗА ФОИВ ИЛИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ,  
ПОДВЕДОМСТВЕННЫМИ ФОИВ**

№ п/п	Наименование документа	Вид документа	Количество экземпляров
1	Опись документов	Подлинник или электронная копия <1>	1
2	Решение ФОИВ о передаче в аренду, безвозмездное пользование федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления ФГУ, ФКП или хозяйственного ведения за ФГУП, содержащее информацию об отсутствии потребности в дополнительных площадях для целей размещения структурных подразделений ФОИВ и подведомственных организаций на территории субъекта, либо о причинах невозможности использования, предложенного к передаче в аренду имущества для данных целей	Подлинник или электронная копия	1
3	Заявка о передаче в аренду федерального недвижимого имущества (Приложение № 1 к Перечню).	Подлинник или электронная копия	1
4	Проект договора аренды с приложениями. При подаче документов на согласование договора аренды необходимо прикладывать заполненный проект договора аренды <2>.	Подлинник или электронная копия	1
5	Перечень (покомнатный состав) недвижимого имущества, предполагаемого к передаче в аренду (Приложение № 2 к Перечню).	Подлинник или электронная копия	1
6	Финансово-экономическое обоснование целесообразности заключения договора аренды (безвозмездного пользования) (обоснование целесообразности заключения договора, информация о прогнозе влияния результатов сделки на повышение	Электронная копия подлинника,	1

Адушева Юлия Олеговна

Тел. (831) 467-81-62

Старший специалист II разряда

Отдел перераспределения федерального имущества, распоряжения недвижимым имуществом и земельными ресурсами

	эффективности деятельности подведомственной организации; срок, в течение которого объект недвижимости ранее сдавался в аренду (предоставлялся в безвозмездное пользование), общая сумма доходов, полученных организацией, по договорам аренды (помещений, планируемых к сдаче в аренду) за последние 3 года с разбивкой по годам; статьи расходов, на которые были направлены арендные платежи (помещений, планируемых к сдаче в аренду) за последние 3 года с разбивкой по годам.	удостоверенная ЭП, или оригинал, подписанный ЭП	
7	Информация об использовании недвижимого имущества подведомственной организацией (Приложение N 3 к Перечню).	Подлинник или электронная копия	1
8	Подготовленный в соответствии с законодательством Российской Федерации отчет об оценке рыночной стоимости права пользования недвижимым имуществом (с указанием величины арендной платы), с датой составления не позднее чем за 3 месяца до представления отчета, с приложением заверенной копии допуска оценщика к профессиональной деятельности и страховым полисом страхования ответственности оценщика <3>.	Подлинник или электронная копия	1
9	Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) о зарегистрированных правах на недвижимое имущество, являющееся предметом сделки (со сроком давности не более 2 месяцев).	Подлинник или электронная копия	1
10	Кадастровый паспорт здания (сооружения, помещения) с указанием его части, планируемой к передаче в аренду (если в аренду сдается часть здания, сооружения, помещения).	Подлинник или электронная копия	1
11	Охранное обязательство пользователя объектом культурного наследия, а также паспорта объекта культурного наследия (в случае если объект федерального недвижимого имущества является объектом культурного наследия).	Копия, заверенная организацией или электронная копия	1
12	Учредительные документы организации, подведомственной ФОИВ (арендодателя балансодержателя, ссудодателя) (в том числе: устав, положение, учредительный договор, оригинал выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) со сроком давности не более 3 месяцев, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, о постановке на учет в налоговом органе, о внесении изменений в ЕГРЮЛ	Подлинники или копии, заверенные организацией, или электронные копии	1

Адушева Юлия Олеговна

Тел. (831) 467-81-62

Старший специалист II разряда

Отдел перераспределения федерального имущества, распоряжения недвижимым имуществом и земельными ресурсами

	(если таковые имелись), письмо Росстата).		
13	<p>В случае если заключение договора аренды возможно без проведения конкурса или аукциона помимо документов, предусмотренных пунктами 1 - 11 настоящего перечня:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- учредительные документы арендатора (ссудополучателя), в том числе: устав, положение, учредительный договор, оригинал выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) со сроком давности не более 3 месяцев, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, ИП, о постановке на учет в налоговом органе, о внесении изменений в ЕГРЮЛ (если таковые имелись), письмо Росстата;</li> <li>- информационная справка арендатора (ссудополучателя) с указанием адреса постоянно действующего исполнительного органа и банковских реквизитов (юридический, почтовый адреса, телефон, электронный адрес, ФИО контактного лица, банковские реквизиты);</li> <li>- документы, подтверждающие правомочность руководителя (должностного лица) подписывать договор, а также иные документы, предоставляющие право заключать договор без проведения торгов.</li> </ul>	Копии, заверенные нотариально или органом выдавшим, или электронные копии	1

<1> Электронные копии документов представляются в личном кабинете на Межведомственном портале по управлению государственной собственностью (далее - МВ - Портал) подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью с момента введения в действие соответствующей технологической платформы.

<2> Росимущество (его территориальные органы) и ФОИВ рассматривают представленный проект договора аренды на соответствие законодательству Российской Федерации в части соблюдения существенных условий договора.

<3> Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, за исключением кадастровой, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более шести месяцев (пункт 26 Федерального стандарта оценки N 1, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007 N 256).

*Адушева Юлия Олеговна*

*Тел. (831) 467-81-62*

*Старший специалист II разряда*

*Отдел перераспределения федерального имущества, распоряжения недвижимым имуществом и земельными ресурсами*

**ЗАЯВКА**  
о передаче в аренду федерального недвижимого имущества,  
закрепленного на праве

(указывается вид вещного права:  
оперативного управления для ФОИВ, ФГУ, ФКП/хозяйственного  
ведения для ФГУП)

(указывается полное наименование  
организации в соответствии с учредительными документами)

1. Сведения об объекте недвижимого имущества, предполагаемого к передаче в  
аренду (безвозмездное пользование)

Реестровый номер объекта недвижимого имущества в реестре федерального имущества (РНФИ)	
Наименование объекта	
Адрес объекта	
Общая площадь объекта	
Сведения о регистрации права собственности Российской Федерации	
Сведения о регистрации вещного права (оперативного управления для ФОИВ, ФГУ, ФКП/хозяйственного ведения для ФГУП)	
Сведения об ограничении/обременении объекта (указывается вид - аренда, сервитут, ипотека, залог, арест и др., срок и лицо, в пользу которого установлено ограничение/обременение)	
Сведения об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	
Площадь помещений, планируемых к передаче в аренду	
Срок передачи в аренду	
Форма передачи в аренду (путем проведения торгов/без торгов в соответствии с нормами ст. 17.1 135-ФЗ с указанием организационно-правовой формы юридического лица)	

*Адушева Юлия Олеговна*

*Тел. (831) 467-81-62*

*Старший специалист II разряда*

*Отдел перераспределения федерального имущества, распоряжения недвижимым имуществом и земельными ресурсами*

Целевое назначение аренды	
Время использования объекта аренды (круглосуточно, почасовое, с указанием конкретного времени использования)	

## 2. Реквизиты подведомственной организации

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	
Основной государственный регистрационный номер юридического лица (ОГРН)	
Основной вид деятельности (по ОКВЭД)	
Перечень видов деятельности	
Юридический адрес	
Адрес электронной почты	
Телефон/Факс	

## 3. Реквизиты хозяйственного общества &lt;1&gt;

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	
Основной государственный регистрационный номер юридического лица (ОГРН)	
Сведения об учредителях (указывается наименование учредителя, его доля)	
Основной вид деятельности (по ОКВЭД)	
Перечень видов деятельности	
Юридический адрес	
Адрес электронной почты	
Телефон/Факс	

Руководитель организации \_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
(подпись)  
М.П.

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
(подпись)  
-----

*Адушева Юлия Олеговна*

*Тел. (831) 467-81-62*

*Старший специалист II разряда*

*Отдел перераспределения федерального имущества, распоряжения недвижимым имуществом и земельными ресурсами*

<1> Указывается в заявке в случае передачи имущества в аренду хозяйственному обществу, созданному в соответствии с Федеральным законом от 02.08.2009 N 217-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам создания бюджетными научными и образовательными учреждениями хозяйственных обществ в целях практического применения (внедрения) результатов интеллектуальной деятельности".

Приложение № 2  
к перечню документов

Перечень (покомнатный состав)  
недвижимого имущества, предполагаемого к передаче в аренду,  
находящегося в оперативном управлении (хозяйственном ведении)

\_\_\_\_\_ (полное наименование организации)

№ п/п	№ этажа	Номер помещения	Номер комнаты по плану	Назначение помещения (комнаты)	Общая площадь (кв. м)
адрес объекта N 1					
адрес объекта N 2					
Итого					

Руководитель организации \_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
(подпись)  
М.П.

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
(подпись)

## Информация об использовании недвижимого имущества

(полное наименование организации)

Помещения	Общая площадь помещений, закрепленных за организацией (кв. м)	Площади помещений, переданных в аренду по заключенным договорам (кв. м)	Площади помещений, планируемых к передаче в аренду из которых:	
			ранее переданные (кв. м)	вновь планируемые к передаче (кв. м)
	1	2	4	5
Используемые для осуществления основной деятельности				
Социального назначения				
Прочие				
Итого				

Процент передаваемых помещений в аренду от общей площади закрепленных помещений \_\_\_% <1>.

Руководитель организации \_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
(подпись)  
М.П.

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
(подпись)

-----  
<1> Показатель рассчитывается как сумма итогов граф 2 и 5, умноженная на 100 и разделенная на итог графы 1.

Рекомендованная форма  
договора аренды № 3

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФОИВ<sup>1</sup> или**  
**организациями (за исключением ФГУП), подведомственными ФОИВ<sup>2</sup>**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_<sup>3</sup> (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.

<sup>1</sup> Федеральный орган исполнительной власти

<sup>2</sup> 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»

<sup>3</sup> Федеральное недвижимое имущество используется в соответствии с его целевым назначением и под уставные цели

## 2. Срок Договора

2.1. Договор действует по \_\_\_\_\_ включительно<sup>4</sup>.

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 управление<sup>5</sup>.

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:

<sup>4</sup> Договор аренды имущества заключается на срок не менее 1 (одного) года

<sup>5</sup> 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 Арендодателя<sup>6</sup> 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 Арендодателя<sup>7</sup> и Территориального управления.

3.3.11. В случаях, установленных пунктом 3.3.10 Договора:

---

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

<sup>7</sup> 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 Арендодателю<sup>8</sup> 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 Арендодателя<sup>9</sup> 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)<sup>10</sup>.

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 управление<sup>11</sup>.

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 / УИН<sup>12</sup>, 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.

---

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

<sup>9</sup> 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

<sup>10</sup> 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

<sup>11</sup> 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

<sup>12</sup> 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 Договору<sup>13</sup>

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.<sup>14</sup>.

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.

<sup>13</sup> Пункт распространяется в отношении арендных платежей поступающих на счета организаций

<sup>14</sup> 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 управлению<sup>15</sup>, 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 Договору<sup>16</sup>

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 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) <sup>17</sup>руб.

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.

<sup>15</sup> 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

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

<sup>17</sup> 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:

<b>Арендодатель:</b>	<b>Арендатор:</b>
<b>Адрес:</b>	<b>Адрес:</b>
<b>ИНН</b>	<b>ИНН</b>
<b>КПП</b>	<b>КПП</b>
<b>Р/с</b>	<b>Р/с</b>
<b>Банк</b>	<b>Банк</b>
<b>БИК</b>	<b>БИК</b>
<b>(УИН)</b>	<b>Тел./факс:</b>
<b>Тел./факс:</b>	

**Адрес Территориального управления:** \_\_\_\_\_

#### К Договору прилагаются:

а) приложение № 1 (согласование Территориального управления<sup>18</sup>, 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.

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



МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ  
(РОСИМУЩЕСТВО)**

---

---

**ПРИКАЗ**

16 декабря 2016г.

Москва

№ 456

---

**О внесении изменений в приказ Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 23 сентября 2009 г. № 273 «О подготовке решений, связанных с реализацией Федеральным агентством по управлению государственным имуществом полномочий собственника федерального имущества и выдачей директив представителям интересов Российской Федерации в совете директоров (наблюдательном совете) акционерных обществ, акции которых находятся в федеральной собственности»**

В целях совершенствования механизма подготовки решений, связанных с реализацией Росимуществом полномочий собственника федерального имущества в части рассмотрения отчетов об оценке, п р и к а з ы в а ю:

1. Внести следующие изменения в приказ Росимущества от 23 сентября 2009 г. № 273 «О подготовке решений, связанных с реализацией Федеральным агентством по управлению государственным имуществом полномочий собственника федерального имущества и выдачей директив представителям интересов Российской Федерации в совете директоров (наблюдательном совете) акционерных обществ, акции которых находятся в федеральной собственности» (далее – Приказ):

1.1. Подпункт «б» пункта 1 Приказа изложить в следующей редакции:

«согласование сделок с федеральным имуществом, закрепленным за федеральными государственными унитарными предприятиями и федеральными

государственными учреждениями (за исключением сделок, указанных в пунктах 2.1-2.2 настоящего приказа).».

1.2. Дополнить Приказ пунктами 2.1 – 2.3 следующего содержания:

«2.1. Соответствующие структурные подразделения территориального органа Росимущества рассматривают отчеты об оценке при согласовании в установленном порядке этим территориальным органом сделок (за исключением сделок по передаче в аренду федерального имущества, а также сделок предприятий, подведомственных Росимуществу, а также утративших ведомственную принадлежность, либо сделок подведомственных иным федеральным органам исполнительной власти предприятий в случае, если они включены в прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества) с федеральным имуществом, закрепленным за федеральными государственными унитарными предприятиями и федеральными государственными учреждениями, лишь при условии положительного экспертного заключения саморегулируемой организации оценщиков на подтверждение стоимости объектов оценки.

2.2. Согласование сделок по передаче в аренду федерального имущества, закрепленного за федеральными государственными унитарными предприятиями, а также согласование решений федеральных органов исполнительной власти о согласовании сделок по передаче в аренду федерального имущества, закрепленного за федеральными государственными казенными, бюджетными и автономными учреждениями (за исключением случаев, указанных в подпункте 2.3 настоящего приказа), осуществляется без рассмотрения соответствующим структурным подразделением Росимущества (территориального органа) отчетов об оценке при представлении положительного экспертного заключения саморегулируемой организации оценщиков на подтверждение стоимости объектов оценки в случае, если договор аренды предусматривает следующие условия:

а) срок аренды не более 5 лет;

б) размер арендной платы не может быть пересмотрен сторонами в сторону уменьшения;

в) размер арендной платы по договору составляет менее 30 миллионов рублей в год с учетом НДС без учета коммунальных и эксплуатационных платежей;

г) общая площадь передаваемого в аренду объекта (объектов) составляет менее 10000 кв. м.;

д) размер арендной платы заключенного договора изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды;

е) возможность изменения арендной платы в одностороннем порядке арендодателем в связи с изменением рыночной стоимости, но не чаще чем 1 раз в год;

ж) договор аренды предполагается заключить по результатам проведения аукциона либо при заключении договора в порядке реализации преимущественного права, предусмотренного частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», размер арендной платы заключаемого договора установлен не ниже размера арендной платы исполненного договора аренды.

2.3. При согласовании сделок по передаче в аренду федерального имущества, закрепленного за федеральными государственными унитарными предприятиями, а также при согласовании решений федеральных органов исполнительной власти о согласовании сделок по передаче в аренду федерального имущества, закрепленного за федеральными государственными казенными, бюджетными и автономными учреждениями, на срок 5 лет и более, и (или) если площадь вовлекаемого в аренду помещения (здания, сооружения) составляет 10000 кв. м и более, или размер арендной платы по договору

составляет 30 миллионов рублей в год и более с учетом НДС без учета коммунальных и эксплуатационных платежей, отчеты об оценке рассматривает Управление организации оценки федерального имущества при наличии поручения заместителя руководителя Росимущества в соответствии с распределением обязанностей либо территориальный орган при наличии поручения Росимущества.».

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на руководителей структурных подразделений Росимущества и руководителей территориальных органов Росимущества, осуществляющих подготовку и согласование решений о согласовании соответствующих сделок.

Заместитель Министра экономического  
развития Российской Федерации –  
руководитель Росимущества

A handwritten signature in black ink, enclosed within a large, hand-drawn oval. The signature is stylized and appears to be the initials 'D.V.' followed by a surname.

Д.В. Пристансков