

Приложение № 1 к письму ФАНО России
от 09.02.2018 № 004-7.1-04/1001

Условия совершения Федеральным государственным бюджетным научным учреждением «Федеральный научный центр пищевых систем им. В.М. Горбатова» Российской академии наук сделки по передаче в аренду федерального недвижимого имущества

1. Договор аренды вступает в силу с момента его государственной регистрации в случае, если договор аренды заключается на срок более одного года; при заключении договора аренды на срок до года (в случае согласования такого срока аренды ФАНО России и Росимуществом) договор аренды вступает в силу с момента подписания сторонами.
2. В пятидневный срок с даты подписания договора аренды заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием этого имущества (коммунальные, эксплуатационные и т.д.) и передать помещения по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.
3. Арендатор обязан обеспечивать сохранность арендуемых помещений, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, в котором находятся арендуемые помещения, производимого арендодателем в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
4. Арендная плата определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», составленного не ранее, чем за 6 месяцев до даты совершения сделки, либо, если заключение договора аренды осуществляется путем проведения торгов, не ранее, чем за 6 месяцев до даты публикации информационного сообщения о проведении торгов на право заключения договора аренды, и вносится ежемесячно.
5. Арендодателю после заключения договора аренды в срок не позднее 10 рабочих дней с даты его вступления в силу необходимо

разместить на Межведомственном портале по управлению государственной собственностью:

договор аренды федерального недвижимого имущества, дополнительные соглашения к нему и приложения к ним (если таковые имеются), акт приема-передачи федерального недвижимого имущества, подписанный со стороны арендодателя и арендатора, договор страхования гражданской ответственности арендатора при эксплуатации арендуемых помещений по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц, и договора страхования федерального недвижимого имущества от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения;

учредительные документы арендатора и документы, подтверждающие полномочия лиц со стороны арендатора на подписание договоров.

6. Арендатор обязан получать предварительное письменное согласие арендодателя, ФАНО России и Росимущества на перепланировку, реконструкцию и проведение капитального ремонта, использовать помещения для целей, согласованных ФАНО России и Росимуществом, и в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности. Арендатор не вправе осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных арендатору имущественных прав, сдавать имущество в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору другому лицу.

7. В случае если передаче в аренду подлежит объект культурного наследия либо его часть, арендатор обязан использовать передаваемое недвижимое имущество в соответствии с обязательным условием выполнения требований по сохранению объекта культурного наследия, установленных законодательством Российской Федерации, актом технического состояния и охранным обязательством пользователя объекта культурного наследия.

8. Во все арендуемые помещения должен быть обеспечен беспрепятственный доступ представителей арендодателя, ФАНО России и Росимущества для осуществления проверки порядка использования федерального недвижимого имущества, переданного в аренду.

9. До подписания акта приема-передачи арендуемых помещений арендатор обязан заключить на весь срок действия договора аренды договор страхования арендуемого имущества от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения в пользу арендодателя, а также договор страхования гражданской

ответственности арендатора при эксплуатации арендуемых помещений по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц. В случае заключения указанных договоров страхования арендодателем арендатор обязан компенсировать арендодателю затраты на страхование в полном объеме.

10. В случае расторжения договора аренды стороны должны провести сверку своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) и обеспечить возврат помещений по итогам сверки по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

11. Арендодатель в течение 10 рабочих дней со дня расторжения договора уведомляет ФАНО России и Росимущество о расторжении договора с указанием причин его расторжения (посредством размещения соответствующей информации на Межведомственном портале по управлению государственной собственностью).

12. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в случае нарушения условий договора, в том числе при невнесении арендной платы более двух раз подряд, при невыполнении арендатором обязательств, указанных в настоящих условиях, а также в случае необходимости размещения органов государственной власти и управления на объекте аренды в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

13. Дополнительные соглашения к договору аренды подлежат согласованию в установленном законодательством Российской Федерации порядке. В случае заключения договора аренды по итогам проведения торгов изменение его существенных условий, за исключением изменения арендной платы в сторону увеличения, не допускается.

14. Арендатор и арендодатель обязаны обеспечить государственную регистрацию договора аренды в случае, если договор аренды заключается на срок более одного года.

15. Арендодатель обязан обеспечить контроль выполнения арендатором обязательств по договору аренды.

16. В случае освобождения арендатором помещений без оформления акта приема-передачи и заключения соответствующего соглашения Арендодатель обязан сообщить об этом в ФАНО России и Росимущество в течение пяти рабочих дней.

17. До заключения договора аренды в соответствии с настоящими условиями договоры аренды, заключенные ранее в отношении арендуемых помещений, должны быть расторгнуты в установленном законодательством Российской Федерации порядке; в случае наличия государственной регистрации подлежащих расторжению договоров аренды сведения о прекращении соответствующих обременений должны быть внесены Арендодателем в Единый государственный реестр недвижимости; документы, подтверждающие прекращение ранее имеющихся арендных отношений, должны быть представлены в ФАНО России и Росимущество (посредством размещения соответствующей информации на Межведомственном портале по управлению государственной собственностью).

18. Арендная плата должна пересматриваться сторонами ежегодно на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, составляемого в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

19. Актуальный отчет об оценке рыночной стоимости права пользования недвижимым имуществом (с указанием величины арендной платы), документ, подтверждающий право оценщика осуществлять профессиональную деятельность, и страховой полис страхования ответственности оценщика должны быть размещены в личном кабинете арендодателя на Межведомственном портале по управлению государственной собственностью до момента объявления торгов на право заключения договора аренды, либо до подписания договора аренды, в случае если заключение договора аренды возможно без проведения торгов.

20. После истечения срока действия договора аренды заключение договора на новый срок осуществляется на конкурентной основе, и арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок.

11-18-155



ЭКОНОМИКА И РАЗВИТИЕ РОССИИ

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

**ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО
УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ В ГОРОДЕ МОСКВЕ
(ГУ РОСИМУЩЕСТВА В ГОРОДЕ МОСКВЕ)**

107130, г. Москва, Ордынский пер., д. 1, корпус В
тел.: (495) 608-20-41, факс: (495) 608-12-09
E-mail: info@rosimushество.ru
www.rosimushество.ru

04.07.2018 № И22-09/15121

№ № _____ от _____

Федеральное агентство научных
организаций

Ленинский проспект, д. 32а,
г. Москва, 119334

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Москве

ул. Большая Тульская, д. 15,
г. Москва, 115191

О.Н. Трещин
В. Работ
Рай 06.07.18

Решение

Территориальное управление Росимущества в городе Москве (далее – Территориальное управление) в соответствии с постановлениями Правительства Российской Федерации от 26 июля 2010 г. № 537 «О порядке осуществления федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального государственного учреждения», от 12 августа 2011 г. № 677 «Об утверждении Правил заключения договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества государственных образовательных учреждений высшего профессионального образования (в том числе созданных государственными академиями наук) или муниципальных образовательных учреждений высшего профессионального образования, государственных научных учреждений (в том числе созданных государственными академиями наук)», а также совместным письмом Федерального агентства по управлению государственным имуществом и Федерального агентства научных организаций (далее – ФАНО России) от 10 июня 2015 г. № ОД-08/23197, по результатам рассмотрения представленного проекта решения ФАНО России о передаче в аренду объектов федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу:

объект № 1 расположен по адресу: г. Москва, ул. Костякова, д. 12, строение 1, этаж 5, помещения VII, комната № 13, общей площадью 17 кв. м, реестровый номер объекта (РНФИ) П12770021822. Цель использования – под офис;

объект № 2 расположен по адресу: г. Москва, ул. Костякова, д. 12, строение 1,