

Договор № _____
аренды федерального недвижимого имущества, составляющего государственную казну
Российской Федерации, закрепленного за бюджетным учреждением на праве оперативного
управления

г.Рязань

«___» _____ 202__ г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Рязанский историко-архитектурный музей-заповедник», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Робинова Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, с согласия учредителя и уполномоченного органа (письмо Министерства культуры РФ от ... № и согласие Росмушества от ... №) с одной стороны, и

_____ (наименование организации), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ (должность, фамилия, имя, отчество), действующего на основании _____ (Устава, положения), именуемое в дальнейшем «Арендатор», 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 часть помещения, _____ кв.м. расположенного в здании по адресу: Рязанская область, городской округ город Рязань, город Рязань, улица Соборная, строение 22, площадью 20160,6 кв.м. с кадастровым номером 62:29:0080014:4176, с целью организации общественного питания и создания необходимых условий для питания посетителей и работников, для использования под установку кофейного аппарата (далее – Объект).

Объект, передаваемый во временное владение и пользование (в аренду), указан на плане (приложении № 1) к Договору.

Оперативное управление: на основании Распоряжения «О закреплении федерального недвижимого имущества на праве оперативного управления за Федеральным государственным бюджетным учреждением культуры «Рязанский историко-архитектурный музей-заповедник» №520-р выданное 03.11.2023 Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской, Рязанской и Орловской областях; 62:29:0080014:4176-62/048/2023-2 от 10.11.2023г.

1.2. Объект, указанный в пункте 1.1 Договора, предоставляется Арендатору без конкурса или аукциона на основании пункта 3.5 часть 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.3. Объект передается Арендатору по Акту приема-передачи (приложение № 2 к Договору), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон). 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.

1.7 Условия настоящего Договора не должны противоречить условиям, указанным в письменном согласовании Министерства культуры РФ от _____ № _____, являющимся неотъемлемой частью Договора.

2. Срок Договора

2.1. Договор действует с _____ по _____ включительно (11 (Одиннадцать) месяцев).

2.2. Договор вступает в силу с момента подписания. В силу ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора в части начисления арендной платы применяются с даты, указанной в п. 2.1.

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. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором либо уведомлением Арендодателя, принять от Арендатора Объект, указанный в приложении № 1 к Договору, по Акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Устанавливать за пользование нежилым помещением рыночную арендную плату, определяемую на основании заключения независимого оценщика, если иное не установлено Договором аренды.

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

3.2.3. Проводить корректировку арендной платы в соответствии с величиной коэффициента инфляции, утверждаемого ежегодно, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

3.2.5. 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.

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.

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 Арендодателю 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 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).

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.

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 УИН, 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 пунктом 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 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 3.1.6, 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

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 № 1 к Договору, составляет _____ руб.

Арендная плата, установленная пунктом 5.1 Договора и НДС в установленном законом порядке перечисляется Арендатором на счет Арендодателя.

5.2. Арендная плата, указанная в п.5.1. настоящего Договора, устанавливается в рублях Российской Федерации и перечисляется отдельными платежными поручениями.

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 3.1.6, 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 на счет Арендодателя.

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, или представляет под роспись правомочному лицу.

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 № 1 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 уплачивает пени в размере 0,7 % от неоплаченной суммы арендной платы, установленной Договором, 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 уплачивает штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором.

6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.10 Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере четырехкратной арендной платы, установленной Договором, за каждый случай нарушения.

6.2.4. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта до прекращения в установленном порядке действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности уплаты арендных платежей указанных в пункте 5.2 Договора, арендной платы, установленной Договором.

6.2.5. В случае нарушения срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.3.15 Договора, Арендатор обязан перечислить Арендодателю, стоимость арендной платы, установленной Договором в двукратном размере за каждый день нарушения срока возврата.

6.3. 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.

6.4. 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 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 двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

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 - № 2 являются неотъемлемой частью Договора.

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

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности 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. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.6. Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

Приложение № 1 – состав передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) Объекта;

Приложение № 2 – акт приема-передачи Объекта.

10. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель:

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Рязанский историко-архитектурный музей-заповедник»
 Место нахождения Музея-заповедника: Рязанская область, г. Рязань
 Почтовый адрес Музея-заповедника: 390000, г. Рязань, ул. Соборная, стр. 22
 ИНН 6231008054;
 КПП 623401001;
 УФК по Рязанской области (РИАМЗ л/с 20596У77830);
 Расчетный счет № 03214643000000015900 (Казначейский счет)
 Банк: ОКЦ № 10 ГУ Банка России по ЦФО //УФК по Рязанской области г.Рязань.
 БИК: 016126031
 Корреспондентский счет 40102810345370000051 (Единый казначейский счет)
 ОКПО 02185340;
 ОКТМО 61701000001;
 ОГРН 1026201265221;
 ОКАТО 61401380000;
 ОКВЭД 91.02
 Тел: (4912) 27-60-65 секретарь;
 E-mail: riamz62@yandex.ru
 Бухгалтерия: finriamz@yandex.ru;
 Контрактный управляющий: zakupkiriамz@yandex.ru

Арендатор:

**Адрес:
 ИНН
 КПП
 Р/с
 Банк
 БИК
 Тел./факс:**

Директор _____ О.Ю. Робинов

Приложение № 1 к Договору
аренды федерального недвижимого имущества,
составляющего государственную казну Российской Федерации,
№ _____ от «__» _____ 20__ г.

Приложение № 2 к Договору
аренды федерального недвижимого имущества,
составляющего государственную казну Российской Федерации,
№ _____ от «__» _____ 20__ г.

**Акт приема-передачи к договору № _____
аренды федерального недвижимого имущества, составляющего государственную казну Российской
Федерации, закрепленного за бюджетным учреждением на праве оперативного управления**

«__» _____ 2026г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Рязанский историко-архитектурный музей-заповедник», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Робинова Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, с согласия учредителя и уполномоченного органа (письмо Министерства культуры РФ от ... № и согласие Росмушества от ... №) с одной стороны, и _____ (наименование организации), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ (должность, фамилия, имя, отчество), действующего на основании _____ (Устава, положения), именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял во временное владение и пользование часть помещения, площадью 2,0 кв.м. расположенного в здании по адресу: Рязанская область, городской округ город Рязань, город Рязань, улица Соборная, строение 22, площадью 20160,6 кв.м. с кадастровым номером 62:29:0080014:4176, с целью организации общественного питания целях создания необходимых условий для питания посетителей и работников, для использования под установку кофейного аппарата.

2. Нежилые помещения передаются в состоянии, отвечающем его назначению, пригодными для его использования.

3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах.

Арендодатель:

Федеральное государственное бюджетное
учреждение культуры
«Рязанский историко-архитектурный музей-
заповедник»

Почтовый адрес Музея-заповедника: 390000, г.
Рязань, ул. Соборная, стр. 22
ИНН 6231008054; КПП 623401001;
УФК по Рязанской области (РИАМЗ л/с
20596У77830);

Расчетный счет № 03214643000000015900
(Казначейский счет)

Банк: ОКЦ № 10 ГУ Банка России по ЦФО
//УФК по Рязанской области г.Рязань.

БИК: 016126031

Корреспондентский счет 40102810345370000051
(Единый казначейский счет)

ОКПО 02185340; ОКТМО 61701000001;

ОГРН 1026201265221;

ОКАТО 61401380000; ОКВЭД 91.02

Тел: (4912) 27-60-65 секретарь;

E-mail: riamz62@yandex.ru

Бухгалтерия: finriamz@yandex.ru;

Арендатор:

Адрес:

ИНН

КПП

Р/с

Банк

БИК

Тел./факс:

Директор _____ О.Ю. Робинов