

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

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г.

**Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный Владимиро-Суздальский историко-архитектурный и художественный музей-заповедник»**, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице генерального директора Проничевой Екатерины Владимировны, действующего на основании Устава, 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 – помещение № 1 (площадью 54,8 кв.м.), расположенное на 1 этаже здания Надвратной Благовещенской церкви (Спасо-Евфимиевский монастырь), являющимся памятником истории и культуры федерального значения, расположенное по адресу: Владимирская область, р-н Суздальский, МО город Суздаль (городское поселение), г. Суздаль, ул. Ленина, для использования в целях организации соответствующей целями уставной деятельности учреждения – розничной торговли сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией для обеспечения потребностей посетителей учреждения (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 – 54,8 кв. м.

1.2. Объект, указанный в пункте 1.1 Договора, предоставляется Арендатору без конкурса или аукциона на основании пункта 2 части 3.5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с Правилами заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закреплённого на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры, утв. Постановлением Правительства РФ от 09.09.2021 № 1529.

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.

<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»

1.6. Арендодатель заключает с Арендатором настоящий договор аренды, в соответствии с которым Арендатору передается в аренду недвижимое имущество без права выкупа, с запретом на сдачу в субаренду имущества и на использование имущества в целях, не предусмотренных частью 35 статьи 171 Федерального закона «О защите конкуренции».

## **2. Срок Договора**

2.1. Договор заключен на 5 (пять) лет и действует по \_\_\_\_\_ 2029 г. включительно<sup>3</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 МТУ Росимущества во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях (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, 3.3.14 Договора, в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

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>4</sup> и Министерство культуры РФ.

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

3.1.8. В десятидневный срок после вступления в силу Договора представить заверенную печатью организации копию Договора в Территориальное управление и Министерство культуры РФ.

### 3.2. Арендодатель вправе:

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

---

<sup>3</sup> Договор аренды имущества заключается на срок не менее 1 (одного) года

<sup>4</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

3.2.2. 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>5</sup>, Территориального управления и органа власти, осуществляющего функции по охране культурного наследия, именуемого в дальнейшем «Госорган»

3.3.10. Не совершать действий, направленных на передачу 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).

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

3.3.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Объекта представителей Арендодателя<sup>6</sup> и Территориального управления для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

---

<sup>5</sup> В случае если Арендодателем является федеральное государственное учреждение, необходимо предусмотреть, что требуется также письменное согласование ФОИВ, осуществляющего функции и полномочия учредителя организации

<sup>6</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

3.3.13. В течение 30 дней с даты подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.3 Договора, застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия договора аренды (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения объекта недвижимости, в пользу арендодателя на весь срок действия договора аренды (страхование имущества)<sup>7</sup>.

Арендатор обязан представлять Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

3.3.14. 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>8</sup>.

3.3.15. 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.

3.3.16. 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.

3.3.17. До 15 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу Договор, перечислить на расчетный счет Арендодателя / УИН<sup>9</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.

3.3.18. 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.

3.3.19. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию Договора в течение 15 рабочих дней с момента его подписания.

3.3.20. Арендатор обязан обеспечивать неизменность облика и интерьера Объекта, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, в соответствии с особенностями, определенными органом власти, осуществляющим функции по охране культурного наследия.

3.3.21. Арендатор обязан не производить капитальный ремонт Объекта, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, без предварительного письменного разрешения Госоргана и Арендодателя.

3.3.22. В соответствии с пунктом 9 статьи 48 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Арендатор обязан выполнять требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, предусмотренные пунктами 1 – 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

---

<sup>7</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>8</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>9</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

до момента вручения ему охранного обязательства, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а именно:

3.3.22.1. Поддерживать в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны объекта культурного наследия, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора;

3.3.22.2. Осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3.3.22.3. Не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3.3.22.4 Не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

3.3.22.5. Обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

3.3.22.6. Соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

3.3.22.7. Незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, Арендодателя обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

3.3.22.8. Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.3.23. При содержании и использовании объекта культурного наследия, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица арендатор обязан:

3.3.23.1. осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3.3.23.2. не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3.3.23.3. не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

3.3.23.4. обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

3.3.23.5. соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка;

3.3.23.6. не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

3.3.23.7. незамедлительно извещать Арендодателя обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

3.3.23.8. не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.3.24. Исполнять требования и условия охранного обязательства пользователя объекта культурного наследия от 12.11.2012г. № 47-Ф (Приложение г) к Договору аренды.

3.3.25. За свой счет проводить текущий ремонт Объекта.

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>10</sup>**

5.1. В соответствии с отчетом об оценке от 15.04.2024г. № 9225-04/2024 об оценке рыночной стоимости прав временного владения и пользования (аренды) частью помещения, площадью 54,8 кв.м., расположенным по адресу: Владимирская область, г. Суздаль, ул. Ленина, Надвратная Благовещенская церковь (Спасо-Евфимиевский монастырь), сумма ежемесячной арендной платы, включая налог на добавленную стоимость 20% в размере 8 066,60 (восемь тысяч шестьдесят шесть) руб. 60 копеек, за право

---

<sup>10</sup> Пункт распространяется в отношении арендных платежей поступающих на счета организаций

временного владения и пользования (аренды) Объекта, указанного в приложении № 2 к Договору, составляет 48 399,60 (сорок восемь тысяч триста девяносто девять рублей 60 копеек)<sup>11</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 по следующим банковским реквизитам:

ИНН 3329000754, КПП 332901001

УФК по Владимирской области (Государственный Владимиро-Суздальский музей-заповедник, л/с 20286X09860)

р/с 03214643000000012800 ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ// УФК по Владимирской области г. Владимир

БИК 011708377 кор.счет 40102810945370000020

и в доходах федерального бюджета не учитывается.

В назначении платежа обязательно указываются номер и дата Договора, а также код КБК 000000000000000000120.

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 3.3.14 Договора.

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

В назначении платежа обязательно указываются номер и дата Договора.

5.4. Арендатор в одностороннем порядке ежегодно проводит индексацию арендной платы путем изменения размера арендной платы 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 договор аренды, но не чаще чем один раз в год.

5.4.1. Новый размер арендной платы указывается Арендодателем в уведомлении.

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>12</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

---

<sup>11</sup> В сумму ежемесячной арендной платы за аренду имущества также включается плата за пользование земельным участком, на котором он расположен

<sup>12</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

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 Владимирской области.

## **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 имеет право контролировать выполнение Арендодателем и Арендатором обязательств по Договору.

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

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

## **10. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:**

**Арендодатель:**

**Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный Владимиро-Суздальский историко-архитектурный и художественный музей-заповедник»**

Адрес: 600000 г. Владимир, ул. Большая Московская, д. 43

Банковские реквизиты:

ИНН 3329000754 КПП 332901001

УФК по Владимирской области

(Государственный Владимиро-Суздальский музей-заповедник, л/с 20286X09860)

р/с 03214643000000012800

ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ//

УФК по Владимирской области г. Владимир

БИК 011708377

кор.счет 40102810945370000020

Тел.: (4922) 77 10 27

**Арендатор:**

**Адрес Территориального управления:** 600 000, г. Владимир, ул. Большая Московская, д. 29

**К Договору прилагаются:**

- а) приложение № 1 (согласование Территориального управления<sup>13</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) охранный обязательство пользователя ОКН \_\_\_\_\_
- д) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор со стороны Арендодателя и Арендатора.

**Подписи Сторон:****От Арендодателя:**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ Е.В. Проничева  
М.П.

**От Арендатора:**

\_\_\_\_\_

<sup>13</sup> В случае, если Арендодателем является федеральное государственное учреждение, необходимо предусмотреть, что требуется также письменное согласование ФОИВ, осуществляющего функции и полномочия учредителя организации

Состав передаваемого во временное владение и пользование  
(в аренду) Объекта

| Этаж  | Номер помещения по БТИ | Номер комнаты по БТИ | Назначение помещений (комнат) по БТИ | Площадь в кв.м. |
|-------|------------------------|----------------------|--------------------------------------|-----------------|
| 1     | 1                      | -                    | Фондовое помещение                   | 54,8            |
| Итого |                        |                      |                                      | 54,8            |

**От Арендодателя:**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ Е.В. Проничева

М.П.

**От Арендатора:**

\_\_\_\_\_