

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
НАУЧНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
(ФАНО РОССИИ)**

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Ленинский проспект, 32а, Москва, 119334
Телефон: (495) 938-17-89, т./факс: (495) 698-52-94
www.fano.gov.ru

23.05.2016 № 007-18.1-14/46-1058

На № _____ от _____

Федеральное государственное
бюджетное учреждение науки
Институт проблем управления
им. В.А. Трапезникова
Российской академии наук
ул. Профсоюзная, 65,
г. Москва, 117997

ТУ Росимущества
в городе Москве

О даче согласия на совершение
сделки по передаче в аренду
федерального недвижимого имущества

В соответствии с пунктом 1 статьи 296, пунктом 3 статьи 298 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлениями Правительства Российской Федерации от 25 октября 2013 г. № 959 «О Федеральном агентстве научных организаций», от 26 июля 2010 г. № 537 «О порядке осуществления федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального государственного учреждения», письмом Федерального агентства по управлению государственным имуществом № ОД-08/23197, Федерального агентства научных организаций № 007-18.2-10/МК-435 от 10 июня 2015 г., на основании обращения федерального государственного бюджетного учреждения науки Института проблем управления им. В.А. Трапезникова Российской академии наук от 03 марта 2016 г. № 11502-Д4/369, решения Комиссии по рассмотрению вопросов использования, распоряжения федеральным недвижимым имуществом, особо ценным движимым имуществом и сделок с ним, закрепленным за организациями, подведомственными ФАНО России (протокол от 17 марта 2016 г. №5-РИ/16), и с учетом согласия ТУ Росимущества в городе Москве от 18 апреля 2016 г. №И22-09/5679 ФАНО России согласовывает на условиях, указанных в приложении к настоящему письму, совершение сделки по передаче

в аренду (путем проведения торгов) следующих нежилых помещений, расположенных по адресу:

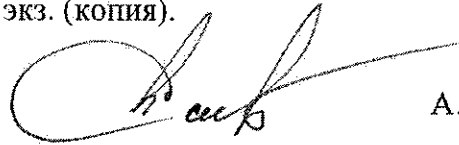
г. Москва, ул. Профсоюзная, д.65, строение 1, этаж 2, помещение II, комнаты №№ 22, 23, 24, 24а, 24б, 25, 25а, 25б, 26, 26а, 26б, 27, 27а, 27б, 28, 28а, 28б, 29, 29а, 29б, 30, 31, 32а, 32б, 32в, 32г, 32д, 32е, 32ж, общей площадью 333,7 кв. метра, цель использования – под офис.

Срок передачи в аренду – 3 года.

Настоящее согласие на совершение сделки по передаче в аренду федерального недвижимого имущества действительно в течение трех месяцев.

Приложение:

1. Условия совершения сделки по передаче в аренду федерального недвижимого имущества – на 4 л. в 1 экз.
2. Согласие ТУ Росимущества в городе Москве от 18 апреля 2016 г. №И22-09/5679 – на 4 л. в 1 экз. (копия).



А.В. Степанов

Приложение № 1 к письму ФАНО России
от 23.05.2016 № 001-18.1-1/КГ-1058

**Условия совершения федеральным государственным бюджетным
учреждением науки Институтотом проблем управления
им. В.А. Трапезникова Российской академии наук сделок 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 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 Российской Федерации 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 представить в ФАНО России и ТУ Росимущества в городе Москве (далее - Территориальное управление):

копии договора аренды федерального недвижимого имущества, дополнительных соглашений к нему и приложений к ним (если таковые имеются), акта приема-передачи федерального недвижимого имущества, подписанного со стороны арендодателя и арендатора, договора 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, заверенные руководителем (лицом, исполняющим его обязанности), главным бухгалтером арендодателя в прошитом, пронумерованном и скрепленном печатью виде;

копии учредительных документов арендатора и документов, подтверждающих полномочия лиц со стороны арендатора на подписание договоров, заверенные руководителем (лицом, исполняющим его обязанности), главным бухгалтером арендатора в прошитом, пронумерованном и скрепленном печатью виде.

6. Арендатор обязан получать предварительное письменное согласие Территориального управления на перепланировку, реконструкцию и проведение капитального ремонта, использовать помещения для целей, согласованных ФАНО России, 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 Территориального управления 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 Территориальное управление о расторжении договора с указанием причин его расторжения.

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.

14. Арендодатель обязан 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. Не допускается досрочное освобождение арендатором арендуемых помещений без заключения соответствующего соглашения и оформления акта приема-передачи; в случае освобождения арендатором помещений без оформления акта приема-передачи Арендодатель обязан сообщить об этом в ФАНО России и Территориальное управление 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 прав на недвижимое имущество и сделок с ним; документы, подтверждающие прекращение ранее имеющихся арендных отношений, должны быть представлены в ФАНО России и Территориальное управление.

18. Арендная плата должна пересматриваться сторонами ежегодно на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации 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, в случаях, установленных письмом Росимущества № ОД-08/23197, ФАНО России № 007-18.2-10/МК-435 от 10 июня 2015 г., должны быть размещены в личном кабинете арендодателя на Межведомственном портале по управлению государственной собственностью (МВ Портал) 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 за заключение договора на новый срок.