



ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

«Российская Академия Наук»

РАСПОРЯЖЕНИЕ

27 июля 2022 г.

10120 – 845

Москва

№

О некоторых вопросах осуществления
федеральным государственным бюджетным
учреждением «Российская академия наук»
функций и полномочий учредителя
входящих в ее структуру федеральных
государственных бюджетных учреждений

1. В соответствии с постановлениями Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2014 г. № 1598 «Об осуществлении Российской академией наук полномочий учредителя входящих в ее структуру региональных отделений Российской академии наук и собственника федерального имущества, находящегося в их оперативном управлении» и от 7 сентября 2021 г. № 1517 «О принятии решений о списании объектов незавершенного строительства или затрат, понесенных на незавершенное строительство объектов капитального строительства федеральной собственности, финансовое обеспечение которых осуществлялось за счет средств федерального бюджета» утвердить:

Правила согласования распоряжения особо ценным движимым имуществом, закрепленным за федеральными государственными бюджетными учреждениями, входящими в структуру федерального государственного бюджетного учреждения «Российская академия наук», учредителем или приобретенным указанными учреждениями за счет средств, выделенных учредителем на приобретение такого имущества (приложение 1);

Правила согласования распоряжения недвижимым имуществом, закрепленным за федеральными государственными бюджетными учреждениями, входящими в структуру федерального государственного бюджетного учреждения «Российская академия наук», в том числе передачи недвижимого имущества

в аренду и безвозмездное пользование (приложение 2);

Правила согласования внесения федеральными государственными бюджетными учреждениями, входящими в структуру федерального государственного бюджетного учреждения «Российская академия наук», в случаях и порядке, которые предусмотрены федеральными законами, денежных средств (если иное не установлено условиями их предоставления), иного имущества, за исключением особо ценного движимого имущества, а также недвижимого имущества, в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ или передачи им такого имущества другим образом в качестве их учредителя или участника (приложение 3);

Правила согласования принятия решений о списании объектов незавершенного строительства или затрат, понесенных на незавершенное строительство объектов капитального строительства федеральной собственности, финансовое обеспечение которых осуществлялось за счет средств федерального бюджета (приложение 4);

Типовые формы по предоставлению федеральными государственными бюджетными учреждениями, входящими в структуру федерального государственного бюджетного учреждения «Российская академия наук» ежегодно в двух экземплярах данных о действующих в текущем году договорах аренды (безвозмездного пользования) недвижимого имущества и плановых поступлениях по договорам аренды по состоянию на 31 декабря текущего года, не позднее 25 января следующего года (приложение 5).

2. Поручить Управлению делами РАН подготовку проектов решений РАН по данным вопросам.

3. Установить, что решения о списании объектов незавершенного строительства или затрат, понесенных на незавершенное строительство объектов капитального строительства федеральной собственности, финансовое обеспечение которых осуществлялось за счет средств федерального бюджета, подлежат согласованию с Управлением бухгалтерского учета и отчетности РАН, Управлением правового обеспечения деятельности РАН, Финансово-экономическим управлением РАН.

4. Считать утратившим силу распоряжение РАН от 9 февраля 2018 г. № 10115-161.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на вице-президента РАН академика РАН Ю.Ю. Балегу.

Президент РАН
академик РАН А.М. Сергеев



Правила
согласования распоряжения особо ценным движимым имуществом,
закрепленным за федеральными государственными бюджетными
учреждениями, входящими в структуру федерального государственного
бюджетного учреждения «Российская академия наук», учредителем или
приобретенным указанными учреждениями за счет средств, выделенных
учредителем на приобретение такого имущества

1. Настоящие Правила устанавливают порядок согласования распоряжения особо ценным движимым имуществом, закрепленным за федеральными государственными бюджетными учреждениями (далее – Учреждение), входящими в структуру федерального государственного бюджетного учреждения «Российская академия наук» (далее – РАН), учредителем или приобретенным указанными Учреждениями за счет средств, выделенных учредителем на приобретение такого имущества (далее – сделка).

2. Для принятия РАН решения о согласовании сделки Учреждение представляет в РАН на бумажном носителе (в двух экземплярах в случае согласования проектов решений РАН Федеральным агентством по управлению государственным имуществом, в одном экземпляре – территориальным органом при наличии соответствующего поручения) и (или) через систему электронного документооборота «Тезис» следующие документы:

2.1. сопроводительное письмо на бланке Учреждения, которое содержит:
обоснование и цель совершения сделки;

сведения о лице, с которым планируется заключить сделку в случае заключения сделки без проведения торгов (фирменное наименование, организационно-правовая форма, адрес юридического лица, фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место жительства - для физического лица);

предмет и цену сделки в рублях (числом и прописью), включая налог на добавленную стоимость;

сроки исполнения обязательств, возникающих из сделки;

иные существенные условия сделки;

2.2. проект предлагаемого к заключению договора;

2.3. проект акта приема-передачи особо ценного движимого имущества, являющегося предметом сделки;

2.4. копию инвентарной карточки учета особо ценного движимого имущества, являющегося предметом сделки;

2.5. копии правоустанавливающих документов на особо ценное движимое имущество, заверенные в установленном порядке, или копию выписки из Реестра

федерального имущества, если объект движимого имущества не подлежит государственной регистрации;

2.6. копии учредительных документов, заверенные в установленном порядке (с предъявлением оригиналов, если копии не заверены) юридическим лицом, с которым планируется заключить сделку в случае заключения сделки без проведения торгов;

2.7. выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, содержащую сведения о юридическом лице, с которым планируется заключить сделку в случае заключения сделки без проведения торгов;

2.8. фотографии особо ценного движимого имущества, являющегося предметом сделки;

2.9. отчет об оценке рыночной стоимости особо ценного движимого имущества, являющегося предметом сделки, подготовленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности по итогам оценки, проведенной не более чем за 3 месяца до предоставления отчета и письменное мотивированное мнение Федерального агентства по управлению государственным имуществом или его территориального органа в соответствии с полномочиями на данный отчет;

2.10. документы, подтверждающие наличие преференции контрагента (арендатора, ссудополучателя, покупателя) в случае заключения сделки без проведения торгов.

3. Документы, предусмотренные пунктом 2 настоящих Правил, подписываются (заверяются) руководителем Учреждения либо иным уполномоченным лицом на основании доверенности на совершение сделки, и представляются прошитыми, пронумерованными и скрепленными печатью.

4. РАН вправе запросить у Учреждения дополнительные документы исходя из условий совершения сделки, требований действующего законодательства Российской Федерации к сделке.

5. РАН в течение 15 рабочих дней со дня поступления документов, предусмотренных пунктом 2 настоящих Правил:

5.1. проверяет полноту (комплектность) представленных документов и достоверность сведений, содержащихся в них, и их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и настоящих Правил;

5.2. при отсутствии замечаний к полноте и достоверности сведений, представленных Учреждением документов, РАН готовит проект решения и направляет его на согласование в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом или его территориальный орган в соответствии с полномочиями.

6. В случае неполноты и (или) недостоверности сведений в представленных документах, а также в случае необходимости представления дополнительных документов в соответствии с пунктом 4 настоящих Правил, РАН в письменной

форме уведомляет Учреждение о необходимости представления соответствующих документов с указанием срока их представления.

При этом срок рассмотрения РАН документов, представленных Учреждением, приостанавливается до дня поступления в РАН всех доработанных и (или) дополнительно запрошенных документов.

7. В случае, если планируемая к заключению сделка не соответствует целям и видам деятельности Учреждения и (или) совершение сделки приведет к невозможности осуществления Учреждением деятельности, цели, предмет и виды которой определены его уставом, и (или) планируемая к заключению сделка противоречит законодательству Российской Федерации и устранить противоречия не представляется возможным, РАН в течение 15 рабочих дней со дня поступления документов, предусмотренных пунктом 2 настоящих Правил, готовит и направляет мотивированное письмо об отказе в согласовании сделки.

8. Одновременно с проектом решения РАН о согласовании сделки РАН представляет в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом или его территориальный орган в соответствии с полномочиями сформированный в установленном порядке прошитый, пронумерованный и скрепленный печатью комплект документов с приложением описи, направляемых документов.

9. Федеральное агентство по управлению государственным имуществом или его территориальный орган в соответствии с полномочиями рассматривает проект решения РАН и в порядке, установленном пунктом 3 Положения об осуществлении Российской академией наук полномочий учредителя входящих в ее структуру региональных отделений Российской академии наук и собственника федерального имущества, находящегося в их оперативном управлении, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2014 г. № 1598, согласовывает проект решения РАН либо направляет мотивированный отказ в согласовании.

9.1. В случае поступления от Федерального агентства по управлению государственным имуществом или его территориального органа в соответствии с полномочиями согласования проекта решения РАН или отказа в согласовании проекта решения РАН, в течение 10 рабочих дней РАН принимает решение о согласовании заключения сделки, либо мотивированный отказ в согласовании.

9.2. В случае непоступления от Федерального агентства по управлению государственным имуществом или его территориального органа в соответствии с полномочиями соответствующей информации в течение 30 рабочих дней со дня направления им проекта решения РАН, решение РАН считается согласованным.

По истечению данного срока РАН в течение 10 рабочих дней направляет Учреждению утвержденное решение РАН о согласовании сделки.

10. В течение 10 рабочих дней со дня принятия решения РАН направляет Федеральному агентству по управлению государственным имуществом или его территориальный орган в соответствии с полномочиями уведомление с приложением копии утвержденного решения РАН о согласовании сделки.

Вице-президент РАН
академик РАН Ю.Ю. Валеев



Правила
согласования распоряжения недвижимым имуществом, закрепленным за
федеральными государственными бюджетными учреждениями, входящими
в структуру федерального государственного бюджетного учреждения
«Российская академия наук», в том числе передачи недвижимого имущества
в аренду и безвозмездное пользование

1. Настоящие Правила устанавливают порядок согласования распоряжения недвижимым имуществом, закрепленным за федеральными государственными бюджетными учреждениями (далее – Учреждение), входящими в структуру федерального государственного бюджетного учреждения «Российская академия наук» (далее – РАН), в том числе передачи недвижимого имущества в аренду и безвозмездное пользование (далее – сделка).

2. Для принятия РАН решения о согласовании сделки Учреждение представляет в РАН на бумажном носителе (в двух экземплярах в случае согласования проектов решений РАН Федеральным агентством по управлению государственным имуществом, в одном экземпляре – территориальным органом при наличии соответствующего поручения) и (или) через систему электронного документооборота «Тезис» следующие документы:

2.1. сопроводительное письмо на бланке Учреждения, содержащее просьбу о согласовании распоряжения недвижимым имуществом, предполагаемом способе распоряжения недвижимым имуществом, предполагаемом размере доходов от совершения сделки и обоснование распоряжения недвижимым имуществом, с приложением оформленной заявки об объекте недвижимого имущества, предполагаемого к передаче в аренду (безвозмездное пользование), согласно прилагаемой Форме 1 к настоящим Правилам;

2.2. отчет об оценке рыночной стоимости величины годовой арендной платы на недвижимое имущество, в отношении которого предполагается заключить договор аренды, подготовленный не более чем за 3 месяца до его представления (при намерении заключить договор аренды), заключение саморегулируемой организации оценщиков или письменное мотивированное мнение Федерального агентства по управлению государственным имуществом или его территориального органа в соответствии с полномочиями на данный отчет;

2.3. проект договора аренды (безвозмездного пользования) с приложениями по Форме 2 к настоящим Правилам. Учреждение может вносить необходимые изменения и дополнения в проект договора аренды (безвозмездного пользования), не противоречащие нормам действующего законодательства Российской Федерации;

2.4. копии учредительных документов, заверенные в установленном порядке (с предъявлением оригиналов, если копии не заверены) юридическим лицом, с которым планируется заключить сделку (за исключением случаев заключения сделки по результатам проведения торгов);

2.5. выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, содержащую сведения о юридическом лице, с которым планируется заключить сделку (за исключением случаев заключения сделки по результатам проведения торгов);

2.6. выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на передаваемое в аренду (безвозмездное пользование) нежилое здание (сооружение, помещение). В случае если в аренду (безвозмездное пользование) планируется передать часть нежилого здания (сооружения, помещения), возможно предоставление Учреждением копии экспликации к поэтажному плану из технического паспорта плана нежилого здания (сооружения, помещения) с указанием его части, планируемой к передаче в аренду (безвозмездное пользование), либо схемы помещения, часть которого планируется к передаче в аренду (безвозмездное пользование);

2.7. документы, подтверждающие правомочность руководителя (должностного лица) подписывать договор;

2.8. в случае, если заключение договора аренды возможно без проведения конкурса или аукциона в соответствии с положениями части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», дополнительно представляются следующие документы:

предыдущий договор аренды со всеми имеющимися дополнениями и актом приема-передачи;

информационная справка арендодателя о надлежащем исполнении арендатором обязанностей по договору аренды;

акт сверки платежей по договору аренды;

уведомление арендатора в адрес арендодателя о намерении заключить новый договор аренды.

3. Документы, предусмотренные пунктом 2 настоящих Правил, подписываются (заверяются) руководителем Учреждения либо иным уполномоченным лицом на основании доверенности на совершение сделки, и представляются прошитыми, пронумерованными и скрепленными печатью.

4. РАН вправе запросить у Учреждения дополнительные документы исходя из условий совершения сделки, требований действующего законодательства к сделке.

5. РАН в течение 15 рабочих дней со дня поступления документов, предусмотренных пунктом 2 настоящих Правил:

5.1. проверяет полноту (комплектность) представленных документов и достоверность сведений, содержащихся в них, и их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и настоящих Правил;

5.2. при отсутствии замечаний к полноте и достоверности сведений представленных Учреждением документов, РАН готовит проект решения и направляет его на согласование в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом или его территориальный орган в соответствии с полномочиями.

6. В случае неполноты и (или) недостоверности сведений в представленных документах, а также в случае необходимости представления дополнительных документов в соответствии с пунктом 4 настоящих Правил, РАН в письменной форме уведомляет Учреждение о необходимости представления соответствующих документов с указанием срока их представления.

При этом срок рассмотрения РАН документов, представленных Учреждением, приостанавливается до дня поступления в РАН всех доработанных и (или) запрашиваемых дополнительно документов.

7. В случае, если планируемая к заключению сделка не соответствует целям и видам деятельности Учреждения и (или) совершение сделки приведет к невозможности осуществления Учреждением деятельности, цели, предмет и виды которой определены его уставом, и (или) планируемая к заключению сделка противоречит законодательству Российской Федерации и устранить противоречия не представляется возможным, РАН в течение 15 рабочих дней со дня поступления документов, предусмотренных пунктом 2 настоящих Правил, готовит и направляет Учреждению мотивированное письмо об отказе в согласовании сделки.

8. Одновременно с проектом решения РАН о согласовании сделки РАН представляет в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом или его территориальный орган в соответствии с полномочиями сформированный в установленном порядке прошитый, пронумерованный и скрепленный печатью комплект документов с приложением описи, направляемых документов.

9. Федеральное агентство по управлению государственным имуществом или его территориальный орган в соответствии с полномочиями рассматривает проект решения РАН и в порядке, установленном пунктом 3 Положения об осуществлении Российской академией наук полномочий учредителя входящих в ее структуру региональных отделений Российской академии наук и собственника федерального имущества, находящегося в их оперативном управлении, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2014 г. № 1598, согласовывает проект решения РАН либо направляет мотивированный отказ в согласовании.

9.1. В случае поступления от Федерального агентства по управлению государственным имуществом или его территориального органа в соответствии с полномочиями согласования проекта решения РАН или отказа в согласовании проекта решения РАН, в течение 10 рабочих дней РАН принимает решение о согласовании заключения Учреждением договора аренды (безвозмездного пользования), либо мотивированный отказ в согласовании.

9.2. В случае непоступления от Федерального агентства по управлению государственным имуществом соответствующей информации в течение 30 рабочих дней со дня направления им проекта решения РАН, решение РАН считается согласованным.

По истечению данного срока РАН в течение 10 рабочих дней направляет Учреждению утвержденное решение РАН о согласовании договора аренды (безвозмездного пользования).

10. В течение 10 рабочих дней со дня принятия решения РАН направляет Федеральному агентству по управлению государственным имуществом уведомление с приложением копии утвержденного решения РАН о согласовании договора аренды (безвозмездного пользования).

11. Учреждение в течение 10 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды (безвозмездного пользования) представляет в РАН один экземпляр данного договора с указанием в нём номеров и дат решений Федерального агентства по управлению государственным имуществом или его территориального органа в соответствии с полномочиями и РАН.

Вице-президент РАН
академик РАН Ю.Ю. Валеева



Правила

согласования внесения федеральными государственными бюджетными учреждениями, входящими в структуру федерального государственного бюджетного учреждения «Российская академия наук», в случаях и порядке, которые предусмотрены федеральными законами, денежных средств (если иное не установлено условиями их предоставления), иного имущества, за исключением особо ценного движимого имущества, а также недвижимого имущества, в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ или передачи им такого имущества другим образом в качестве их учредителя или участника

1. Настоящие Правила устанавливают порядок согласования внесения федеральными государственными бюджетными учреждениями (далее – Учреждение), входящими в структуру федерального государственного бюджетного учреждения «Российская академия наук» (далее – РАН), в случаях и порядке, которые предусмотрены федеральными законами (далее – внесение), денежных средств (если иное не установлено условиями их предоставления), иного имущества, за исключением особо ценного движимого имущества, а также недвижимого имущества, в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ или передачи им такого имущества другим образом в качестве их учредителя или участника.

2. Для принятия РАН решения о согласовании внесения денежных средств и/или имущества Учреждение представляет в РАН на бумажном носителе (в двух экземплярах в случае согласования проектов решений РАН Федеральным агентством по управлению государственным имуществом, в одном экземпляре – территориальным органом при наличии соответствующего поручения) и (или) через систему электронного документооборота «Тезис» следующие документы:

2.1. сопроводительное письмо на бланке Учреждения, которое содержит:

обоснование и цель передачи или внесения денежных средств и (или) имущества;

сведения о хозяйственном обществе (наименование (фирменное наименование), организационно – правовая форма, идентификационный номер налогоплательщика, место нахождения и адрес юридического лица);

иную информацию, необходимую для принятия решения о согласовании внесения денежных средств и (или) имущества;

2.2. в случае внесения имущества:

перечень такого имущества с указанием цели его использования хозяйственным обществом;

проект акта приема – передачи с указанием наименования передаваемого объекта основных средств, его инвентарного номера, даты ввода в эксплуатацию, остаточной стоимости и суммы начисленной амортизации;

копию инвентарной карточки учета объекта нефинансовых активов по форме, утвержденной Министерством финансов Российской Федерации;

отчет об оценке рыночной стоимости такого имущества, подготовленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности по итогам оценки, проведенной не более чем за 3 месяца до представления указанного отчета, и заключение саморегулируемой организации оценщиков на указанный отчет;

2.3. в случае внесения денежных средств – справку, содержащую сведения об объеме таких денежных средств с указанием источника финансирования (с приложением соответствующих документов);

2.4. заверенные в установленном порядке копии учредительных документов хозяйственного общества либо проект учредительных документов хозяйственного общества, в состав учредителей (участников) которой предполагает войти Учреждение;

2.5. выписку из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении хозяйственного общества (при наличии);

2.6. справку о прогнозе влияния результатов внесения денежных средств и (или) имущества на повышение эффективности деятельности Учреждения;

2.7. опись документов, направляемых для согласования внесения денежных средств и (или) имущества.

3. Документы, предусмотренные пунктом 2 настоящих Правил, подписываются (заверяются) руководителем Учреждения либо иным уполномоченным лицом на основании доверенности, и представляются прошитыми, пронумерованными и скрепленными печатью.

4. РАН вправе запросить у Учреждения дополнительные документы исходя из условий внесения денежных средств и (или) имущества.

5. РАН в течение 15 рабочих дней со дня поступления документов, предусмотренных пунктом 2 настоящих Правил:

5.1. проверяет полноту (комплектность) представленных документов и достоверность сведений, содержащихся в них, и их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и настоящих Правил;

5.2. при отсутствии замечаний к полноте представленных Учреждением документов, РАН готовит проект решения РАН о согласовании внесения денежных

средств и (или) имущества в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ или передачи им такого имущества иным образом в качестве их учредителя или участника и направляет его на согласование в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом или его территориальный орган в соответствии с полномочиями.

6. В случае неполноты и (или) недостоверности сведений в представленных документах, а также в случае необходимости представления дополнительных документов в соответствии с пунктом 4 настоящих Правил, РАН в письменной форме уведомляет Учреждение о необходимости представления соответствующих документов с указанием срока их представления.

При этом срок рассмотрения РАН документов, представленных Учреждением, приостанавливается до дня поступления в РАН всех доработанных и запрашиваемых дополнительно документов.

7. В случае, если планируемое внесение денежных средств и (или) имущества не соответствуют целям и видам деятельности Учреждения, приведет к невозможности осуществления Учреждением деятельности, цели, предмет и виды которой определены его уставом, и (или) противоречат законодательству Российской Федерации, и устранить противоречия не представляется возможным, РАН в течение 15 рабочих дней со дня поступления документов, предусмотренных пунктом 2 настоящих Правил, готовит и направляет мотивированное письмо об отказе в согласовании внесения денежных средств и (или) имущества.

8. Одновременно с проектом решения РАН о согласовании внесения денежных средств и (или) имущества в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ или передачи им такого имущества иным образом в качестве их учредителя или участника РАН представляет в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом или его территориальный орган в соответствии с полномочиями сформированный в установленном порядке прошитый, пронумерованный и скрепленный печатью комплект документов с приложением описи, направляемых документов.

9. Федеральное агентство по управлению государственным имуществом или его территориальный орган в соответствии с полномочиями рассматривает проект решения РАН и в порядке, установленном пунктом 3 Положения об осуществлении Российской академией наук полномочий учредителя входящих в ее структуру региональных отделений Российской академии наук и собственника федерального имущества, находящегося в их оперативном управлении, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2014 г. № 1598, согласовывает проект решения РАН либо направляет мотивированный отказ в согласовании.

9.1. В случае поступления от Федерального агентства по управлению государственным имуществом или его территориального органа в соответствии

с полномочиями согласования проекта решения РАН или отказа в согласовании проекта решения РАН, в течение 10 рабочих дней РАН принимает соответствующее решение либо мотивированный отказ в согласовании.

9.2. В случае непоступления от Федерального агентства по управлению государственным имуществом или его территориального органа в соответствии с полномочиями соответствующей информации в течение 30 рабочих дней со дня направления им проекта решения РАН, решение РАН считается согласованным.

По истечению указанного срока РАН в течение 10 рабочих дней РАН направляет Учреждению утвержденное решение РАН о согласовании внесения денежных средств и (или) имущества в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ или передачи им имущества иным образом в качестве их учредителя или участника

10. В течение 10 рабочих дней со дня принятия решения РАН направляет Федеральному агентству по управлению государственным имуществом уведомление с приложением копии утвержденного решения РАН о согласовании.

Вице-президент РАН
академик РАН Ю.Ю. Валеева



**Правила
согласования принятия решений о списании объектов незавершенного
строительства или затрат, понесенных на незавершенное строительство
объектов капитального строительства федеральной собственности,
финансовое обеспечение которых осуществлялось за счет средств
федерального бюджета**

1. На основании постановлений Правительства Российской Федерации от 7 сентября 2021 г. № 1517 «О принятии решений о списании объектов незавершенного строительства или затрат, понесенных на незавершенное строительство объектов капитального строительства федеральной собственности, финансовое обеспечение которых осуществлялось за счет средств федерального бюджета» и от 29 декабря 2014 г. № 1598 «Об осуществлении Российской академией наук полномочий учредителя входящих в ее структуру региональных отделений Российской академии наук и собственника федерального имущества, находящегося в их оперативном управлении» утвержден порядок принятия решений о списании объектов незавершенного строительства или затрат, понесенных на незавершенное строительство объектов капитального строительства федеральной собственности, финансовое обеспечение которых осуществлялось за счет средств федерального бюджета (далее – Правила).

2. Решение о списании принимается в отношении:

а) объектов незавершенного строительства, права собственности Российской Федерации на которые оформлены в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) затрат, понесенных на незавершенное строительство объектов капитального строительства федеральной собственности, финансовое обеспечение которых осуществлялось за счет средств федерального бюджета, включая затраты на проектные и (или) изыскательские работы.

3. Решение о списании объектов незавершенного строительства принимается при наличии следующих оснований:

а) отсутствие оснований для приватизации объекта незавершенного строительства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о приватизации;

б) отказ единого института развития в жилищной сфере в подготовке предложений в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;

в) отказ органа государственной власти субъекта Российской Федерации и органа местного самоуправления муниципального образования, в границах которых расположен объект незавершенного строительства, от безвозмездного принятия объекта незавершенного строительства.

4. Решение о списании произведенных затрат принимается при наличии следующих оснований:

а) вложения произведены в проектные и (или) изыскательские работы, по результатам которых проектная документация не утверждена или утверждена более 5 лет назад, но не включена в реестр типовой проектной документации или не признана экономически эффективной проектной документацией повторного использования;

б) отсутствие оснований для государственной регистрации прав на объекты незавершенного строительства, в отношении которых произведены затраты, в Едином государственном реестре недвижимости, предусмотренных статьей 14 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5. Для принятия РАН решения о списании объектов незавершенного строительства или затрат Учреждение представляет в РАН на бумажном носителе в двух экземплярах и (или) через систему электронного документооборота «Тезис» следующие документы:

5.1. сопроводительное письмо на бланке Учреждения, содержащее просьбу о списании затрат на объект незавершенного строительства или затрат, понесенных на незавершенное строительство объектов капитального строительства федеральной собственности, финансовое обеспечение которых осуществлялось за счет средств федерального бюджета, а также наименование объекта незавершенного строительства, его местоположение, кадастровый номер и реестровый номер федерального имущества;

5.2. пояснительную записку к списанию затрат, понесенных на объект незавершенного строительства, на основании произведенных вложений в проектные и (или) изыскательские работы, по результатам которых проектная документация не утверждена или утверждена более 5 лет назад, но не включена в реестр типовой проектной документации или не признана экономически эффективной проектной документацией повторного использования;

5.3. документы-основания прав на объект незавершенного строительства, в отношении которого произведены затраты;

5.4. документы-основания о необходимости сноса объекта незавершенного строительства и (или) утилизации строительных отходов и рекультивации земельного участка, на котором находился объект незавершенного строительства, содержащий сроки и расчет объема средств, необходимых для осуществления указанных мероприятий, и (или) решение о внесении изменений в решение об осуществлении капитальных вложений, в соответствии с которым осуществлялось

финансовое обеспечение за счет средств федерального бюджета (при наличии такого решения);

5.5. общий размер произведенных затрат с выделением размера затрат, произведенных за счет средств федерального бюджета, и распределение их по видам (проектные и (или) изыскательские работы, строительные-монтажные работы, приобретение оборудования, включенного в смету строительства объекта капитального строительства) (при наличии такой информации), период, в течение которого производились затраты;

5.6. для принятия РАН решения о списании объекта незавершенного строительства Учреждением должны быть также представлены документы, содержащие следующие сведения:

а) инвентарный (учетный) номер объекта незавершенного строительства (при наличии);

б) кадастровый номер объекта незавершенного строительства;

в) год начала строительства объекта незавершенного строительства;

г) балансовая стоимость объекта незавершенного строительства на день принятия решения о списании объекта недвижимого имущества;

д) кадастровая стоимость объекта незавершенного строительства;

е) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, выданная в отношении объекта незавершенного строительства;

ж) выписка из реестра федерального имущества об объекте недвижимого имущества, выданная в отношении объекта незавершенного строительства.

з) заключение о техническом состоянии несущих конструкций объекта незавершенного строительства;

и) акт о текущем состоянии объекта незавершенного строительства;

5.7. для принятия РАН решения о списании произведенных затрат Учреждением должны быть также представлены документы, содержащие следующие сведения:

а) наименование объекта, на создание которого произведены затраты;

б) первичная учетная документация по учету работ в капитальном строительстве при наличии таких документов (акты о приемке выполненных работ (КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (КС-3), акты приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией (КС-14), товарные накладные по форме № ТОРГ-12, иные документы);

в) размер произведенных затрат;

г) год начала осуществления произведенных затрат.

6. РАН проверяет полноту (комплектность) представленных документов и достоверность сведений, содержащихся в них, и их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и настоящих Правил.

При отсутствии замечаний к полноте и достоверности сведений представленных документов, РАН готовит проект решения о списании с пояснительными материалами, содержащими обоснование невозможности и (или) нецелесообразности осуществления дальнейших затрат, завершения строительства объекта незавершенного строительства, а также с финансово-экономическим обоснованием принимаемого решения и направляет его на согласование в Министерство экономического развития Российской Федерации, Министерство финансов Российской Федерации, Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Федеральное агентство по управлению государственным имуществом и Федеральное казначейство (далее - федеральные органы исполнительной власти).

7. Срок согласования проекта решения о списании не должен превышать 14 календарных дней. В случае отсутствия ответов федеральных органов исполнительной власти в указанный срок проект решения о списании считается согласованным.

8. При принятии федеральными органами исполнительной власти решения об отказе в согласовании проекта решения о списании Учреждение устраняет основание отказа, после чего РАН совместно с Учреждением повторно направляет проект решения о списании на согласование в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

9. После согласования федеральными органами исполнительной власти проекта решения о списании либо по истечении срока предусмотренного пунктом 7 настоящих Правил, РАН в течение 14 дней направляет решение о списании в Учреждение.

Вице-президент РАН
академик РАН Ю.Ю. Балега



Приложение 5
к распоряжению РАН
от 27 июля 2022 г. № 10120-845

Типовые формы по предоставлению федеральными государственными бюджетными учреждениями, входящими в структуру федерального государственного бюджетного учреждения «Российская академия наук» ежегодно в двух экземплярах данных о действующих в текущем году договорах аренды (безвозмездного пользования) недвижимого имущества и плановых поступлениях по договорам аренды по состоянию на 31 декабря текущего года, не позднее 25 января следующего года

Данные о плановых поступлениях по договорам аренды недвижимого имущества, данные по договорам безвозмездного пользования в _____ году (по состоянию на _____)						
№ п/п	Адрес арендуемых площадей и площадей, переданных в безвозмездное пользование	Количество договоров	Площадь аренды (безвозмездного пользования по заключенным договорам)	Средняя ставка арендной платы, предусмотренная договорами за 1 кв. м в год б/ндс	Размер месячной оплаты б/ндс	Размер оплаты за _____ год б/ндс
		шт.	кв. м	руб.	руб.	руб.
				гр. 6 x 12: гр. 4		
1	2	3	4	5	6	7
1.	Адрес (улица, проспект и прочее)					
	Договор аренды					
	Договор безвозмездного пользования (ссуды)					
2	Адрес (улица, проспект и прочее)					
	Договор аренды					
	Договор безвозмездного пользования (ссуды)					
3	Адрес (улица, проспект и прочее)					
	Договор аренды					
	Договор безвозмездного пользования (ссуды)					
4	Адрес (улица, проспект и прочее)					
	Договор аренды					
	Договор безвозмездного пользования (ссуды)					
	ИТОГО: (по договорам аренды без ссуды)					
	Кроме того: по договорам безвозмездного пользования (ссуды)					
	ВСЕГО: (по договорам аренды и договорам безвозмездного пользования)					

Подпись руководителя или
уполномоченного им лица

**Информационные данные по договорам аренды недвижимого имущества в ____ году
(адрес – улица, проспект и прочее)**

№ п/п	Наименование арендатора	№ договора и дата	Срок действия договора	Цель использования арендуемой площади	Арендуемая площадь	Стоимость 1 кв. м в год б/ндс	Размер месячной оплаты б/ндс	Размер оплаты за ____ год б/ндс	Примечание /зарегистрировано Росреестром
					кв. м	руб.	руб.	руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1									
2									
	Итого договоров								
1									
2									
	Всего договоров:								
	Итого сдаваемых в аренду площадей кв. м								
	Средняя ставка арендной платы за 1 кв. м в год (8х12:6)								
	Ожидаемое поступление средств в месяц (руб.)								
	Ожидаемое поступление средств в год (руб.)								

Договоры безвозмездного пользования (ссуды) в ____ году

№ п/п	Наименование ссудополучателя	№ договора и дата	Срок действия договора	Цель использования площади	Площадь
1	2	3	4	5	6
1					
2					
	Итого договоров:				
	Всего договоров:				

Подпись руководителя или
уполномоченного им лица

Форма № 1

к Правилам согласования распоряжения недвижимым имуществом,
закрепленным за федеральными государственными бюджетными
учреждениями, входящими в структуру федерального государственного
бюджетного учреждения «Российская академия наук», в том числе передачи
недвижимого имущества в аренду и безвозмездное пользование

ЗАЯВКА

о передаче в аренду (безвозмездное пользование) федерального недвижимого
имущества, закрепленного на праве оперативного управления

(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 ФГБУ	
Сведения об ограничении / обременении объекта (указывается вид – аренда, безвозмездное пользование, 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 (безвозмездное пользование)	
Срок передачи в аренду (безвозмездное пользование)	

Форма передачи в аренду (безвозмездное пользование) (путем проведения торгов/без торгов в соответствии с нормами статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ с указанием организационно-правовой формы юридического лица)	
Целевое назначение аренды (безвозмездное пользование)	
Время использования объекта аренды (безвозмездного пользования) (круглосуточно, почасовое, с указанием конкретного времени использования)	

2. Реквизиты подведомственной организации

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

Председатель

(подпись)

М.П.

(ФИО)

Главный бухгалтер

(подпись)

М.П.

(ФИО)

к Правилам согласования распоряжения недвижимым имуществом, закрепленным за федеральными государственными бюджетными учреждениями, входящими в структуру федерального государственного бюджетного учреждения «Российская академия наук», в том числе передачи недвижимого имущества в аренду и безвозмездное пользование

«СОГЛАСОВАНО»

Вице-президент РАН

Председатель

_____ отделения РАН
академик РАН _____

**Договор аренды №
недвижимого имущества, находящегося
в федеральной собственности**

г. _____

« _____ » 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение « _____ отделение Российской академии наук» (_____ РАН), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании Устава (или доверенности от _____ г. № _____) с одной стороны, и _____ « _____ », именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Протоколом аукциона от _____ г. № _____ (в случае проведения аукциона), заключили настоящий договор на основании решения федерального государственного бюджетного учреждения «Российская академия наук» (РАН) от _____ г. № _____, согласованного с Федеральным агентством по управлению государственным имуществом (Росимуществом) (территориальным управлением) от _____ г. № _____ о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование за плату нежилые помещения (далее - Имущество), расположенные по адресу: г. _____, _____ проспект, дом ____, этаж ____, ком. № _____, для использования под _____.

Общая площадь передаваемого в аренду Имущества - _____ кв. м, реестровый номер федерального имущества П _____.

Позтажный план, характеристика и перечень передаваемого в аренду Имущества приведены в приложениях к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью.

1.2. Передаваемое в аренду Имущество находится в собственности Российской Федерации и принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления (регистрационная запись в ЕГРН: от _____ 20 г.).

1.3. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности, а также преимущественного права выкупа и приватизации Имущества.

1.4. Права третьих лиц на передаваемое в аренду Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, отсутствуют.

1.5. Настоящий Договор в соответствии с подпунктом «л» пункта 2 и пунктом 3 Положения об осуществлении Российской академией наук полномочий учредителя входящих в ее структуру региональных отделений Российской академии наук и собственника федерального имущества, находящегося в их оперативном управлении, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2014 г. № 1598, подлежит согласованию Российской академией наук и представителем собственника Имущества – Федеральным агентством по управлению государственным имуществом (территориальным управлением при наличии соответствующего поручения).

1.6. Условия настоящего Договора не должны противоречить условиям, указанным в решении Российской академии наук от _____ № _____, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____, с _____ г. по _____ г. включительно.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____.

2.3. Дополнительные соглашения, заключаемые к настоящему Договору, вступают в силу с момента их государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____.

2.4. Арендатор обязан сдать Договор на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии _____ в течение 10 дней с момента подписания настоящего Договора.

Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, изменений и дополнений к нему, несет Арендатор.

3. Страхование недвижимого имущества и гражданской ответственности

3.1. Арендатор обязан на весь срок действия Договора заключить договоры страхования Имущества:

гражданской ответственности при эксплуатации занимаемых помещений по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц;

от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения Имущества в пользу Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. Договоры страхования гражданской ответственности и страхования Имущества заключаются Арендатором со страховщиком в соответствии с разработанными страховщиком Правилами страхования.

3.3. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, Арендатором передаются Арендодателю, в том числе для РАН и Росимущества, в срок не позднее 10 рабочих дней с даты их заключения.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Права и обязанности Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель обязан передать Имущество по акту приема-передачи Арендатору, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, для использования его в целях, установленных в пункте 1.1 настоящего Договора.

4.1.2. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения настоящего Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе:

при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.6, 4.2.7, 4.2.12, 4.2.13 – 4.2.16 настоящего Договора;

если в отношении Имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд;

при невнесении Арендатором более двух раз подряд арендной платы, оплаты расходов (эксплуатационных, коммунальных и иных расходов, связанных с содержанием Имущества) в соответствии с пунктом 6.1. настоящего Договора.

4.1.3. Арендодатель обязан потребовать возмещение ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.4. В течение трех рабочих дней со дня подписания настоящего Договора Арендодатель обязан предоставить Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, Арендатору по акту приема-передачи.

4.1.5. Арендодатель обязан предоставить в РАН и Росимущество заверенные в установленном порядке экземпляры настоящего Договора, а также дополнительных соглашений и актов приема-передачи со всеми дополнениями, являющимися их неотъемлемыми частями, в срок не позднее 10 рабочих дней с момента государственной регистрации.

4.2. Права и обязанности Арендатора:

4.2.1. Арендатор обязан принять Имущество по акту приема-передачи, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, от Арендодателя для использования в целях, установленных пунктом 1.1 настоящего Договора

4.2.2. Арендатор вправе потребовать досрочного расторжения настоящего Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в следующих случаях:

при обнаружении недостатков, делающих использование Имущества невозможным, о наличии которых Арендатор не знал и не мог знать в момент заключения настоящего Договора;

если при заключении настоящего Договора Арендодатель не предупредил Арендатора о правах третьих лиц на Имущество;

при неисполнении Арендодателем обязанности передать помещения, указанные в пункте 1.1. настоящего Договора, и относящиеся к нему документы Арендатору в срок, установленный настоящим Договором.

4.2.3. Арендатор обязан в течение 3 рабочих дней после подписания Договора принять Имущество, указанное в пункте 1.1. Договора, от Арендодателя по акту приема-передачи, составленному в соответствии с пунктами 5.2, 5.3 настоящего Договора.

4.2.4. Арендатор обязан в 5-дневный срок с даты подписания настоящего Договора заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием Имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных необходимых расходов, связанных с содержанием Имущества) на срок, указанный

в пункте 2.1 настоящего Договора.

Стоимость потребленных Арендатором коммунальных, эксплуатационных расходов определяется по показаниям счетчиков, а при их отсутствии рассчитывается на основании мощностей, установленных в помещениях, переданных в пользование по настоящему Договору, электро- и водопотребляемого оборудования.

4.2.5. Арендатор обязан использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

4.2.6. Арендатор обязан своевременно осуществлять капитальный и текущий ремонт передаваемого в аренду Имущества за свой счет.

4.2.7. Арендатор обязан в течение 24 часов извещать Арендодателя о ставших известными ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб Имуществу и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба.

4.2.8. Арендатор обязан оплатить ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке, в случае нанесения ущерба Имуществу, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.9. Арендатор обязан обеспечивать сохранность арендуемого Имущества, инженерных коммуникаций и оборудования в помещениях, переданных в пользование, и поддержание их в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

4.2.10. Арендатор обязан соблюдать в арендуемых помещениях требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативных актов, регулирующих порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора и правила содержания таких помещений:

В случае несоблюдения Арендатором установленных законодательством Российской Федерации требований к безопасности эксплуатации федерального недвижимого имущества Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор аренды.

Арендодатель уведомляет Арендатора о расторжении Договора аренды письмом, а также направляет для подписания акт приема-передачи Имущества.

Письмо и акт приема-передачи направляются заказной почтой с уведомлением о вручении либо вручается должностному лицу Арендатора лично, под роспись.

Арендатор в 14-дневный срок с момента получения письма и акта приема-передачи, подписывает акт, возвращает его Арендодателю и освобождает Имущество.

4.2.11. Арендатор обязан не производить переустройства и (или) перепланировок Имущества, а также неотделимых улучшений Имущества без предварительного письменного согласия Арендодателя.

4.2.12. Арендатор обязан своевременно и в полном объеме нести расходы, связанные с содержанием Имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов, связанных с содержанием Имущества) в соответствии с пунктом 6.3 настоящего Договора.

4.2.13. Арендатор обязан не сдавать Имущество в субаренду или безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другим лицам (перенаем).

4.2.14. Арендатор обязан обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Имущества представителей Арендодателя, РАН и Росимущества (территориального управления), для проведения в установленном порядке проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, эффективности использования и обеспечения сохранности Имущества, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.2.15. При наступлении страхового случая по договору страхования имущества Арендатор обязан сообщить о его наступлении Арендодателю в течение 5 дней, начиная со дня, когда ему стало известно об этом.

4.2.16. Арендатор обязан передать Арендодателю копии договоров страхования, заключенных в соответствии с настоящим Договором, но не позднее 5 дней со дня их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее 5 дней с момента перечисления страховой премии.

4.2.17. Арендатор обязан в последний рабочий день срока действия настоящего Договора передать Имущество Арендодателю по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в 5 экземплярах (по одному для каждой из сторон, РАН и Росимуществу, Управлению Росреестра по _____) и должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

4.2.18. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

4.2.19. Арендатор несет риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества.

4.2.20. Если в результате обстоятельств, за которые отвечает Арендатор, состояние возвращаемого Имущества по окончании договора ухудшилось, Арендатор обязан возместить Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Порядок передачи Имущества

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, Арендатор должен освободить переданное в пользование Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в 5 экземплярах (для Арендодателя, Арендатора, РАН и Росимущества, Управления Росреестра по _____) и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, на момент их передачи.

5.3. Экземпляр акта приема-передачи, подписанный Арендодателем и Арендатором, направляется Арендодателем в РАН, Росимущество и Управление Росреестра по _____ в течение 10 рабочих дней с даты их подписания.

5.4. Акт приема-передачи после его подписания Арендодателем и Арендатором приобщается к каждому экземпляру соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

6. Платежи и расчеты по договору

6.1. Арендная плата за пользование Имуществом устанавливается в размере _____ руб. за 1 кв. м в год (без НДС, коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и составляет _____ руб. в месяц или _____ руб. в год на основании Отчета об оценке от _____ 20__ г., № _____ выполненного _____ «_____».

С учетом НДС арендная плата составляет _____ руб. за 1 кв. м в год, _____ руб. в месяц или _____ руб. в год.

6.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 5-го числа текущего месяца. Обязанность Арендатора по оплате арендных платежей возникает со дня подписания сторонами Акта приема-передачи Имущества.

6.3. Арендатор оплачивает расходы, связанные с содержанием Имущества (коммунальные, эксплуатационные и иные расходы, связанные с содержанием Имущества), на основании отдельных договоров.

6.4. Обязанность по оплате расходов возникает с момента подписания акта приема-передачи Имущества.

6.5. Арендатор за свой счет несет расходы по страхованию арендуемого Имущества и по государственной регистрации Договора аренды в Росреестре.

6.6. Арендатор предоставляет Арендодателю копии всех платежных документов по настоящему Договору, подтверждающих перечисление платежей, установленных настоящим Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

7. Изменение, расторжение, прекращение договора

7.1. Изменение условий настоящего Договора допускается по соглашению Сторон. Вносимые дополнения или изменения рассматриваются Сторонами в 14-дневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Арендатор вправе в любое время отказаться от настоящего Договора, известив об этом Арендодателя за 30 дней.

7.3. В случае расторжения настоящего Договора Стороны должны провести сверку своевременности и полноты оплаты расходов, связанных с содержанием Имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов, связанных с содержанием Имущества).

7.4. Арендодатель в течение 10 дней со дня государственной регистрации дополнительного соглашения о досрочном расторжении настоящего Договора уведомляет об этом РАН и Росимущество с указанием причин его расторжения и направляет экземпляры дополнительного соглашения.

7.5. В случае ликвидации (банкротства) Арендатора настоящий Договор считается расторгнутым с момента принятия решения о ликвидации (банкротстве) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.6. При возникновении споров по настоящему Договору Стороны принимают меры к их урегулированию мирным путем. Срок рассмотрения претензии – 14 дней.

7.7. При невозможности разрешения указанных споров между Сторонами мирным путем, они рассматриваются в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Ответственность Сторон

За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Иные условия

9.1. Условия настоящего Договора сохраняют свою силу на весь срок действия настоящего Договора, кроме тех случаев, когда после его заключения изданы акты государственной власти, в результате которых исполнение обязательства становится невозможным полностью или частично, обязательство прекращается полностью или в соответствующей части.

9.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором или вытекающие из него, регламентируются законодательством Российской Федерации.

9.3. Настоящий Договор заключен в 5 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, а также 1 - для РАН, 1 - для Росимущества, 1 - для Управления Росреестра по _____.

9.4. К настоящему Договору прилагаются следующие документы, являющиеся его неотъемлемой частью:

1. Характеристика передаваемого в аренду нежилого помещения (приложение № 1);
2. Сводная таблица арендной платы (приложение № 2);
3. Копия протокола заседания конкурсной (аукционной) комиссии (в случае проведения аукциона);
4. Выкопировка и экспликация к поэтажному плану из технического паспорта здания (строения, сооружения) с указанием его части, переданной в аренду;
5. Копия согласования РАН заключения договора аренды;
6. Копия согласования Росимущества проекта решения РАН заключения договора аренды;
7. Акт приема-передачи помещений.

10. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

М.П.

М.П.

Характеристика передаваемого в аренду нежилого помещения

1. Характеристика помещений (указать его тип: офисное, складское, производственное и т.д.) _____
2. Общее количество этажей в здании _____
Этаж сдаваемого помещения _____
3. Наличие отдельного входа и их количество _____
4. Местонахождение и размещение (отдельное здание, помещение внутри дома, номера комнат, офисов, и т.д.) _____
5. Техническое состояние помещений _____
6. Оснащенность помещений (вода, тепло, свет, телефон и т.д.) _____

Арендодатель:

Арендатор:

М.П.

М.П.

Сводная таблица арендной платы

Срок действия договора с ____ г. по ____ г.	Цель использования	Площадь помещения	Стоимость 1 кв. м в год	Общая стоимость в месяц	Общая стоимость за весь срок действия
		кв. м	руб.	руб.	руб.
г. _____, проспект ____ дом ____, этаж ____, помещение № ____, ком. № _____					

Арендодатель:

М.П.

Арендатор:

М.П.