

ДОГОВОР
о передаче в аренду движимого имущества

№ _____
от «__» _____ 2026 года
с.Страхово, Заокский район, Тульская область

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный мемориальный историко-художественный и природный музей-заповедник В.Д. Поленова», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице директора Поленовой Натальи Фёдоровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, также совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности - «**Сторона**», руководствуясь с пунктом 1 части 3.5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду движимое имущество (далее – Имущество):

№ п/п	Наименование имущества	Инвентарный номер	Продукция общественного питания, для торговли которой используется имущество
1	Торговая тележка (мобильная)	21013620260540000001	чай, кофе, выпечка, пряники, прохладительные напитки

Имущество является государственной собственностью Российской Федерации и находится у Арендодателя на праве оперативного управления.

Имущество не является особо ценным движимым имуществом Федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Государственный мемориальный историко-художественный и природный музей-заповедник В.Д. Поленова», закрепленным за ним собственником или приобретенным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества. Договор заключается с соблюдением требований статьи 298 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.2. Арендодатель передает, а Арендатор использует Имущество в качестве торгового объекта (специализация - продукция общественного питания) для нестационарной торговли на территории Арендодателя в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов (приложение № 1 к Договору), эскизом (приложение № 2 к Договору), в целях создания необходимых условий для организации питания посетителей и работников Федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Государственный мемориальный историко-художественный и природный музей-заповедник В.Д. Поленова» и повышения уровня обслуживания посетителей учреждения.

1.3. При заключении настоящего Договора Арендатор выступает в качестве организации общественного питания и обязуется самостоятельно и за свой счет обеспечивать соблюдение требований законодательства, в том числе соблюдение санитарных норм и правил при организации и осуществлении торговли продукцией общественного питания, самостоятельно отвечает перед третьими лицами по обстоятельствам, связанным с предоставлением услуг, стоимостью и качеством реализуемого товара и сопутствующих услуг.

1.4. Передача Имущества оформляется актом приема-передачи по форме, установленной Приложением № 3 к Договору.

1.5. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается на срок **до 31 октября 2026 года**.

Срок аренды: с даты заключения Договора до **31 октября 2026 года**.

1.6. Арендодатель гарантирует, что Имущество свободно от прав и требований третьих лиц, в споре и под арестом не состоит, в отношении имущества отсутствует спор о принадлежности.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Имущество, указанное в пункте 1.1 Договора, по Акту приема-передачи.

2.1.2. Передать Арендатору относящуюся к Имуществу документацию, предусмотренную Договором.

2.1.3. Предоставить Арендатору возможность подключить Имущество к электрическим сетям Арендодателя; при этом компенсация расходов Арендодателя на оплату электроэнергии не включается в стоимость арендной платы, установленной Договором, и подлежит оплате Арендатором Арендодателю по отдельному соглашению о компенсации расходов на оплату электроэнергии, заключаемому одновременно с настоящим Договором. В обязанности Арендодателя не входит подключение Имущества к системе водоснабжения и водоотведения.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению и в целях, указанных в пунктах 1.1, 1.2 настоящего Договора, исключительно по месту размещения Имущества в соответствии со схемой, предусмотренной приложением № 1 к Договору.

2.2.2. Нести все расходы по содержанию и ремонту Имущества, в том числе самостоятельно и за свой счет осуществлять капитальный и текущий ремонт арендуемого Имущества, обеспечивать сохранность Имущества, его использование в полном соответствии с его назначением и техническими условиями эксплуатации, поддерживать Имущество в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

Техническое обслуживание Имущества проводит Арендатор за свой счет. Объемы и периодичность технического обслуживания определяются исходя из требований действующего законодательства и состояния Имущества.

Обеспечение пожарной безопасности, охраны, санитарно-гигиенического содержания Имущества осуществляет Арендатор за свой счет.

Произведенные Арендатором отдельные улучшения имущества являются его собственностью.

До производства неотделимых улучшений имущества Арендатор обязан письменно согласовать с Арендодателем следующие условия:

виды и функциональное назначение улучшений;

стоимость работ и материалов, необходимых для производства улучшений;

сроки выполнения работ по производству улучшений.

2.2.3. Принять у Арендодателя Имущество, указанное в пункте 1.1. Договора, по Акту приема-передачи в день заключения Договора.

2.2.4. Своевременно и полностью вносить платежи по Договору, включая арендную плату, в размере и в порядке, которые установлены Договором.

2.2.5. Сохранять конструкцию и внешний вид Имущества, не допускать их изменения без предварительного письменного согласования Арендодателя.

2.2.6. Не допускать нанесения на конструкции и элементы Имущества графических или иных элементов, в том числе носящих временный (устраимый) характер, которые не соответствуют общепринятым в обществе моральным, этическим и культурным нормам, традиционным российским духовно-нравственным ценностям, либо не соответствуют требованиям действующего законодательства.

2.2.7. Установить и эксплуатировать Имущество с учетом соблюдения норм законодательства в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами и требованиями, требованиями техники безопасности, включая требования к электротехническим установкам.

2.2.8. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования государственных надзорных организаций, а также отраслевых правил и норм, действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого им Имущества.

2.2.9. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб Имуществу, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы разрушения или повреждения Имущества.

2.2.10. Не производить переоборудования Имущества без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных переделок, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Имущество приведено в прежний вид за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.11. Своевременно обеспечивать нормальное функционирование и техническое состояние Имущества.

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры субаренды, залога, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя.

2.2.13. Представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы, установленной настоящим Договором, а также НДС (в случае, если арендная плата облагается НДС).

2.2.14. Предоставлять представителям Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к Имууществу для проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также предоставлять всю документацию, запрашиваемую ими в ходе проверки.

2.2.15. Письменно сообщить Арендодателю о предстоящем возврате Имущества, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его возврате. Сдать Арендодателю Имущество по акту приема-передачи. Акт приема-передачи (возврата) Имущества составляется в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.2.16. В полном объеме возмещать Арендодателю по его требованию все понесенные Арендодателем эксплуатационные, административно-хозяйственные, коммунально-бытовые расходы (в том числе расходы на электроснабжение), возникающие в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору, в течение 10 календарных дней с момента предъявления соответствующих требований, если иной срок не предусмотрен законодательством.

2.2.17. Обеспечить ежедневный вывоз мусора, образовавшегося в месте размещения Имущества согласно схеме, предусмотренной приложением № 1 к Договору; при этом в указанном месте, а также на прилегающих газонах не допускается складирование тары (в том числе на крышах сооружений), сброс бытового и строительного мусора, производственных отходов, складирование листвы и снега.

2.2.18. Использовать Имущество, не нанося вреда окружающей среде.

2.2.19. При изменении реквизитов и контактной информации Арендатора в двухдневный срок письменно информировать об этом Арендодателя.

3. Порядок возврата Имущества

3.1. Возврат Имущества Арендодателю осуществляется комиссией, состоящей из представителей Арендодателя и Арендатора.

3.2. Арендодатель и Арендатор должны приступить к приему-передаче Имущества не позднее чем в последний день срока действия настоящего Договора.

3.3. Арендатор обязан представить комиссии Имущество готовым к передаче Арендодателю не позднее чем в последний день срока действия настоящего Договора, не позднее, чем в 16:00 (МСК) соответствующего дня.

3.4. Имущество должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем не позднее чем в последний день срока действия настоящего Договора, за исключением случаев, если в соответствии с действующим гражданским законодательством Арендодатель обоснованно отказывается от принятия передаваемого Имущества (в таких случаях Арендодатель письменно уведомляет Арендатора о причинах отказа).

3.5. При передаче Имущества составляется Акт приема-передачи (возврата), который подписывается всеми членами комиссии. В случае обнаружения при возврате Имущества недостатков, появившихся после передачи Имущества в аренду, Стороны фиксируют их в Акте приема-передачи.

3.6. Имущество считается фактически переданным (возвращенным) Арендодателю с

момента подписания Акта приема-передачи.

3.7. Имущество должно быть возвращено Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту все произведенные переделки и улучшения, составляющие принадлежность Имущества и неотделимые без вреда для него.

3.8. Арендатор обязуется возвратить Арендодателю документацию, относящуюся к Имуществу, в том же составе и виде, в котором она была передана.

Документация возвращается Арендодателю одновременно с имуществом. Перечень документации и сведения о том, в каком виде она была получена Арендодателем, указываются в документе, подтверждающем факт возврата имущества.

3.9. Если иное письменно не согласовано Сторонами, возврат Имущества производится в месте, в котором осуществлялась передача Имущества Арендатору.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. В соответствии с Отчетом № 257/26 часть 4 об оценке рыночной арендной платы от 07.05.2026, выполненным ООО «АСПЕКТ» (экспертное заключение к отчету об оценке приведено в Приложении № 4 к Договору) при подписании настоящего Договора за указанное в пункте 1.1 Имущество устанавливается арендная плата **в сумме 15120 (Пятнадцать тысяч сто двадцать) руб.** в месяц, включая НДС 22% - 2726 (Две тысячи семьсот двадцать шесть) руб. 56 коп.

Для расчета размера арендной платы по Договору количество дней в месяце принимается равным фактическому количеству календарных дней в соответствующем месяце.

4.2. Перечисление средств, в том числе арендной платы, производится по реквизитам, указанным в разделе 9 настоящего Договора, путем безналичных расчетов платежными поручениями.

4.3. Оплата арендной платы производится:

4.3.1. За первый календарный месяц действия Договора – не позднее, чем в последний день календарного месяца заключения Договора.

4.3.2. За второй и последующие месяцы срока действия Договора – не позднее, чем до 10 (десятого) числа расчетного месяца включительно в полном объеме за весь расчетный месяц.

При перечислении арендной платы Арендатор указывает назначение платежа – арендная плата по договору от . .**20** № .

В случае если законодательством будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный настоящим пунктом, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами.

4.4. Оплата эксплуатационных, коммунальных (электроэнергия, водоснабжение, водоотведение, вывоз мусора) и необходимых административно-хозяйственных расходов не включается в установленную пунктом 4.1 настоящего Договора сумму арендной платы.

4.5. При неуплате Арендатором арендной платы в установленный срок Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в судебном порядке.

4.6. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя улучшения арендованного Имущества, не отделимые без вреда для Имущества, Арендатор не имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений (стоимость неотделимых улучшений Имущества возмещению не подлежит).

4.7. Стоимость неотделимых улучшений арендованного Имущества, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

4.8. Неиспользование Имущества Арендатором, в том числе в связи с уклонением от получения его по Акту приема-передачи, не может служить основанием для отказа от внесения арендной платы или уменьшения ее размера.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. В случае просрочки уплаты или неуплаты платежей в сроки, установленные в пункте 4.3 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1 (одного)

процента не уплаченной в установленный срок суммы за каждый календарный день просрочки.

5.3. Если состояние Имущества по окончании срока действия Договора хуже первоначального, с учетом нормального износа, Арендатор возмещает по реквизитам, указанным в разделе 9 настоящего Договора, Арендодателю причиненный ущерб согласно законодательству.

Ущерб определяется комиссией с участием Арендодателя и привлечением уполномоченных служб (независимых специалистов).

5.4. В случае наступления событий, повлекших невозможность дальнейшего использования по вине Арендатора передаваемого по настоящему Договору Имущества, Арендатор возмещает убытки в полном объеме.

5.5. Арендатор самостоятельно несет ответственность за вред, причиненный третьим лицам в связи с использованием Имущества или в результате такого использования в период нахождения Имущества у Арендатора, а также в связи с осуществлением своей деятельности.

6. Порядок изменения, расторжения Договора

6.1. Если иное не предусмотрено Договором, все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия Договора рассматриваются Сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. Договор подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке по требованиям Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

а) при неуплате или просрочке Арендатором платежей в сроки, установленные пунктах 2.2.16 и 4.3 настоящего Договора, независимо от их последующего внесения;

б) при использовании Имущества (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в пунктах 1.1, 1.2. Договора;

в) при нарушении обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.5-2.2.18 Договора.

Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

7. Прочие условия

7.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий Договор оформлен в 2-х экземплярах, один из которых хранится у Арендодателя и один - у Арендатора.

7.3. Не допускается обращение взыскания на Имущество по долгам Арендодателя.

7.4. Споры, возникающие из исполнения условий Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тульской области.

7.5. Арендатор не вправе передавать Имущество, или его часть в субаренду, также Арендатору запрещается использовать Имущество в целях, не предусмотренных пунктами 1.1, 1.2. Договора.

7.6. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон договора, она обязана письменно уведомить об этом в двухнедельный срок другую Сторону, кроме случаев, когда изменения происходят в соответствии с нормативными актами.

7.7. Стороны несут ответственность за достоверность сведений о себе, включенных в настоящий Договор, и риск неблагоприятных последствий, связанных с сообщением недостоверных сведений.

7.8. Стороны подтверждают возможность использования систем электронного документооборота с использованием цифровых подписей (ЭДО) при исполнении обязательств по настоящему Договору. Документы, направленные посредством ЭДО, признаются юридически значимыми наравне с документами, оформленными на бумажном носителе.

8. Приложения к Договору

8.1. К Договору прилагаются:

8.1.1. Схема размещения Имущества (нестационарных торговых объектов) на территории Государственного мемориального историко-художественного и природного музея-заповедника В.Д. Поленова (приложение № 1).

8.1.2. Эскиз Имущества (приложение № 2).

8.1.3. Форма акта приема-передачи (приложение № 3).

8.1.4. Экспертное заключение к отчету об оценке (Приложение № 4).

8.2. Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель:

ФГБУК «Государственный мемориальный историко-художественный и природный музей-заповедник В.Д.Поленова»

Юридический адрес: 301011 Тульская область,

Заокский р-н, п/о Страхово

ИНН 7126010627 / КПП 712601001

ОГРН 1027103672265

р/с 03214643000000016600

к/с 40102810445370000059

ОКЦ №7 ГУ Банка России по Центральному
федеральному округу//

УФК по Тульской области г Тула

БИК 017003983

Арендатор:

Директор _____ Поленова Н.Ф.
М.п.

М.п.

Схема размещения Имущества (нестационарных торговых объектов) на территории Государственного мемориального историко-художественного и природного музея-заповедника В.Д. Поленова



◆ - место размещения Имущества на территории Государственного мемориального историко-художественного и природного музея-заповедника В.Д. Поленова

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

М.П.

М.П.

**Эскиз Имущества, размещаемого на территории Государственного
мемориального историко-художественного и природного
музея-заповедника В.Д. Поленова**



Подписи Сторон:

от Арендодателя

М.П.

от Арендатора

М.П.

**АКТ
приема-передачи Имущества**

«__» _____ Г.

Тульская область, Заокский район, территория Музея-заповедника В.Д. Поленова

Комиссия в составе:

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный мемориальный историко-художественный и природный музей-заповедник В.Д. Поленова», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и индивидуальный предприниматель **Исаева Алла Викторовна (ОГРНИП 317774600116817)**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в соответствии с Договором о передаче в аренду движимого имущества от __.__.20__ № _____, составили настоящий Акт приема-передачи Иущества о нижеследующем.

Имущество:

№ п/п	Наименование имущества	Инвентарный номер	Продукция общественного питания, для торговли которой используется имущество
1	Торговая тележка (мобильная)	21013620260540000001	чай, кофе, выпечка, пряники, прохладительные напитки

передано _____

кем

кому

Комиссия осмотрела передаваемое Имущество и установила следующее:
характеристика Имущества _____

Настоящий акт составлен в 2 экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой.

Подписи членов комиссии:

от Арендодателя _____ / _____

от Арендатора _____ / _____

Подписи Сторон:

от Арендодателя

от Арендатора

М.П.

М.П.

Экспертное заключение к отчету об оценке

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В соответствии с Договор № 2026.053-А от 06.05.2026 г. Между Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный мемориальный историко-художественный и природный музей-заповедник В.Д. Поленова" и и ООО «АСПЕКТ» оценщиком определена рыночная стоимость аренды движимого имущества, расположенного по адресу: , Тульская обл., Заокский р-н, п/о Страхово

АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» (Свидетельство о членстве № № 2213-08 от 26 декабря 2008 г, номер в реестре 1498)

Гражданская ответственность профессиональной деятельности Оценщика Страховой полис № 433-569-070084/25 от 11.04.2025 г), выданный СП АО «ИНГОСТРАХ» на сумму 30 000 000 рублей.

Оценка проведена по состоянию на 07.05.2026 г. после осмотра объекта оценщиком.

Оценщиком не проводилась как часть работы юридическая экспертиза Объекта.

При проведении оценки объектов были применены следующие стандарты оценочной деятельности:

ФСО I «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. №200; ФСО II «Виды стоимости», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. №200; ФСО III «Процесс оценки», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. №200; ФСО IV «Задание на оценку», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. №200; ФСО V «Подходы и методы оценки», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. №200; ФСО VI «Отчет об оценке», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. №200

При оценке мы исходили из предположения, что объект оценки не заложен и не обременен долговыми обязательствами. При оценке мы исходили из предположения, что объект оценки не заложен и не обременен долговыми обязательствами. Нами не проводилась проверка данных, предоставленных Заказчиком, так же как и легитимности прав собственности на оцениваемый объект.

Обращаем Ваше внимание на то, что настоящее письмо не является отчетом об оценке, а только предвещает его. Отдельные части предлагаемого отчета об оценке не могут трактоваться и использоваться раздельно, а только в связи с полным текстом отчета и с учетом всех содержащихся в нем допущений и ограничений.

На основании информации, представленной и проанализированной в приведенном ниже отчете об оценке, мы пришли к заключению о рыночной стоимости размера арендной ставки за пользование объектом оценки:

Итоговая рыночная стоимость арендной платы:

Наименование	Измерение	Стоимость арендной платы за оцениваемый объект в месяц, руб, с НДС	Стоимость арендной платы за оцениваемый объект в месяц, руб, без НДС
Движимое имущество для торговли продуктами питания на территории Федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Государственный мемориальный историко-художественный и природный музей-заповедник В.Д. Поленова» (Тульская область, Заокский район, п/о Страхово): торговая тележка (мобильная)	1 шт	15 120 (Пятнадцать тысяч сто двадцать) рублей	12 393 (Двенадцать тысяч триста девяносто три) рубля 44 коп

Генеральный директор

ООО «АСПЕКТ»



Глухов Михаил Григорьевич