

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Договор № _____ аренды недвижимого имущества, закрепленного за ФГБУК «Государственный мемориальный историко-художественный и природный музей-заповедник В.Д. Поленова»

Музей-усадьба В.Д. Поленова

«___» _____ 202__ года

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 Федоровны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, в соответствии с п.3.5 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлением Правительства Российской Федерации от 09.09.2021 № 1529 «Об утверждении правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закреплённого на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры», и на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от «___» _____ 20__ года № _____ (Приложение № 1), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор принимает во временное владение и пользование в соответствии с законодательством и на условиях настоящего Договора объект недвижимого имущества: нежилое здание «Флигель №3», площадью 114,3 кв.м, кадастровый номер 71:09:010604:9958, расположенное по адресу: Тульская область, Заокский район, Страховский с/о, музей-усадьба В.Д. Поленова (далее – Объект).

1.2. Объект предоставляется для следующего целевого использования Арендатором: 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».

В соответствии с пунктом 11 Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.09.2021 № 1529, к существенным условиям настоящего Договора относится запрет на сдачу в субаренду имущества и на использование имущества в целях, не предусмотренных частью 3.5 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

1.3. Описание и состав арендуемого имущества приведены в Приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору.

Сведения об Объекте, изложенные в Договоре, в том числе в приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в Договоре.

1.4. Объект является собственностью Российской Федерации (запись регистрации в Едином государственном реестре недвижимости от 16.01.2012 № 71-71-09/045/2011-282) и принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления (запись регистрации в Едином государственном реестре недвижимости от 14.11.2007 № 71-71-09/022/2007-098).

1.5. На момент заключения настоящего Договора Объект не отчужден, не передан во временное владение и пользование (аренду), в доверительное управление, не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом не состоит.

1.6. Передача по настоящему Договору Объекта в аренду не влечёт передачу права собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа Объекта Арендатором.

1.7. Срок аренды: 5 (пять) лет с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

1.8. На момент подписания Договора состояние Объекта осмотрено и проверено Арендатором во всех существенных для него параметрах и характеристиках, Объект признан пригодным для целей использования в соответствии с условиями Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель принимает на себя следующие обязанности:

2.1.1. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора предоставить Арендатору необходимые документы для осуществления им государственной регистрации настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений.

2.1.2. В течение 10 (десяти) дней с даты подписания настоящего Договора, передать Объект Арендатору по акту приёма-передачи, составленному по форме, указанной в приложении № 5 к настоящему Договору. Акт приёма-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в 4 (четырёх) экземплярах (по одному для Арендодателя, Арендатора, Министерства культуры Российской Федерации, Росимущества (его территориального органа)), и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи.

Объект считается переданным в аренду с даты подписания представителями Сторон акта приёма-передачи, который становится неотъемлемой частью Договора. Арендодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были заранее известны Арендатору, либо должны были быть им обнаружены во время осмотра передаваемого Объекта, проверки исправности инженерного оборудования, инженерных сетей, коммуникаций (инженерных систем) при передаче Объекта по акту приёма-передачи.

2.1.3. В течение 10 (десяти) дней с даты подписания настоящего Договора предоставить Арендатору для заключения проекта договора на возмещение расходов Арендодателя на оплату коммунальных, эксплуатационных и иных услуг, в том числе потреблённой Арендатором электроэнергии (далее - Договор на возмещение расходов), предусмотрев обязанность Арендатора по возмещению указанных в настоящем пункте расходов с даты подписания Сторонами Акта приёма-передачи, предусмотренного пунктом 2.1.2 Договора.

2.1.4. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанёсших ущерб Объекту, устранять нанесённый ущерб в счёт полученного страхового возмещения.

2.1.5. В случае необходимости давать Арендатору рекомендации о принятии мер, необходимых для поддержания безопасности, внешнего вида Объекта, его чистоты, должного порядка для нормальной эксплуатации инженерно-технических систем и оборудования.

2.1.6. Письменно уведомлять Арендатора об изменении следующих условий, влияющих на использование Арендатором Объекта, не позднее рабочего дня, следующего за днём возникновения таких изменений:

- изменение режима работы Арендодателя;
- ограничение свободного доступа к Объекту в связи с аварийной ситуацией, предписаниями надзорных органов и по другим причинам;

- внесение изменений в режим охраны, пропускной или внутриобъектовый режим на территории Музея-заповедника В.Д. Поленова;

- производство на Объекте строительно-монтажных работ, влияющих на использование Арендатором Объекта.

2.1.7. Производить технические осмотры помещений Объекта в рабочее время в присутствии представителя Арендатора, предварительно уведомив об этом Арендатора за три рабочих дня до дня планируемого осмотра. В случае возникновения необходимости (аварии или иной чрезвычайной ситуации) осмотр может производиться Арендодателем в любое время без предварительного уведомления Арендатора.

2.1.8. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора письменно за 30 (тридцать) календарных дней уведомить Арендатора о необходимости освобождения Объекта.

2.1.9. Информировать Министерство культуры Российской Федерации и Росимущество (его территориальный орган) о досрочном расторжении Договора, о предъявлении требований о досрочном расторжении Договора в судебном порядке, а также о направлении уведомления о расторжении Договора в случае одностороннего отказа.

2.1.10. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам ремонта Объекта.

2.1.11. Обеспечивать беспрепятственный проезд и проход посетителей на территорию Музея-заповедника В.Д. Поленова в соответствии с графиком работы предприятия общественного питания.

2.1.12. Принимать меры, направленные на бесперебойную работу систем водоснабжения, канализации и электроснабжения в пределах эксплуатационной ответственности Арендодателя, в целях коммунального обеспечения Объекта.

2.1.14. Осуществлять очистку подъездов (подходов) к Объекту от снега и иных последствий природных явлений для обеспечения беспрепятственного доступа сотрудников Арендатора и посетителей на Объект.

2.1.15. Осуществлять своевременный фитосанитарный контроль и мероприятия по дезинсекции от клещей прилегающей к Объекту территории, а также следить за состоянием зеленых насаждений путем своевременной обрезки.

2.1.16. Обеспечивать сохранность имущества Арендатора при чистке снега и проведении иных технических работ.

2.1.17. Надлежащим образом исполнять прочие обязательства, предусмотренные настоящим Договором, в соответствии с условиями принятых обязательств.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Представить настоящий Договор на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений.

2.2.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора принять от Арендодателя Объект, подписать представленный Арендодателем акт приёма-передачи, составленный по форме, указанной в Приложении № 5 к настоящему Договору. Акт приёма-передачи подписывается Арендодателем и Арендатором в 4 (четырёх) экземплярах (по одному для Арендодателя, Арендатора, Министерства культуры Российской Федерации, Росимущества (его территориального органа)), и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи.

Объект считается переданным в аренду с момента подписания представителями Сторон акта приёма-передачи, который становится неотъемлемой частью Договора.

2.2.3. Заключение с Арендодателем отдельный Договор на возмещение расходов в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения проекта данного договора Арендатором. Своевременно возмещать расходы Арендодателя на оплату коммунальных, эксплуатационных и иных услуг, в том числе за потреблённую оборудованием

Арендатора электроэнергию, с даты подписания акта приёма-передачи Объекта, в соответствии с условиями Договора на возмещение расходов.

2.2.4. Использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора, условиями настоящего Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

2.2.5. Своевременно и в полном объёме перечислять арендную плату в соответствии с условиями, указанными в разделе 4 настоящего Договора.

2.2.6. Содержать Объект в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном), производить за свой счёт текущий ремонт Объекта. Проведение текущего ремонта производится Арендатором по письменному согласованию с Арендодателем.

2.2.7. Незамедлительно в течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанёсшем или могущем нанести ущерб Объекту, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения или повреждения.

2.2.8. Соблюдать в помещениях Объекта требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативно-правовых актов, регулирующих порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в Объекте.

2.2.9. Обеспечивать сохранность Объекта, инженерных коммуникаций, оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.10. Не производить в отношении Объекта работ по созданию неотделимых улучшений путём капитального ремонта и реконструкции, в том числе не требующих получения разрешения на строительство, включая работы, вызванные неотложной необходимостью (ст. 616 Гражданского кодекса Российской Федерации), без предварительного разрешения/согласия Арендодателя и Росимущества (его территориального органа). В случае проведения таких работ, работы должны производиться за счёт Арендатора с обязательным соблюдением требований действующего законодательства.

2.2.11. В случае каких-либо изменений объёмно-планировочных решений в результате проведения работ, указанных в пункте 2.2.10 Договора, обеспечить проведение за свой счёт работ/услуг по внесению соответствующих изменений в учётную и техническую документацию, а также кадастровых работ по изготовлению технического плана и внесению соответствующих изменений в Единый государственный реестр недвижимости на основании соответствующей доверенности, выдаваемой Арендодателем.

2.2.12. Вся документация о проведении работ/услуг, указанных в пунктах 2.2.10, 2.2.11 Договора, подлежит передаче Арендодателю в течение 1 (одного) месяца по завершении таких работ на бумажном и электронном носителе, безвозмездно.

2.2.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения арендуемого Объекта представителей Арендодателя, Министерства культуры Российской Федерации и Росимущества (его территориального органа), а также иных органов власти и организаций, уполномоченных на проведение контрольных (надзорных) и профилактических мероприятий, с целью контроля и мониторинга соблюдения порядка и условий использования Объекта, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету контрольного (надзорного) или профилактического мероприятия.

2.2.14. Не осуществлять действия, влекущие обременения предоставленных Арендатору по настоящему Договору прав, а также не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу, в том числе в залог и субаренду.

2.2.15. В течение месячного срока с даты заключения Договора аренды застраховать в пользу Арендодателя имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу

третьих лиц на весь срок действия настоящего Договора аренды (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения Объекта, на весь срок действия настоящего Договора (страхование имущества).

Договоры страхования составляются в 3 (трех) экземплярах - для страховщика, Арендатора и Арендодателя. Арендатор предоставляет Арендодателю его экземпляры договора (договоров) страхования, а также копии документов, подтверждающих уплату страховой премии по ним, не позднее 10 календарных дней с даты их заключения.

2.2.16. Представлять Арендодателю информацию о заключённых договорах страхования, указанных в пункте 2.2.15 Договора, вносимых в них изменениях и (или) их расторжении, путём направления уведомления с приложением подтверждающих документов заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

2.2.17. В последний день срока аренды, установленного настоящим Договором, передать Арендодателю Объект по акту приёма-передачи (возврата), который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи.

2.2.18. В случае необходимости досрочного расторжения настоящего Договора, не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомить об этом Арендодателя.

2.2.19. В случае досрочного расторжения настоящего Договора вернуть Арендодателю арендуемый Объект по акту приёма-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учётом произведённого переоборудования (в случае, если переоборудование производилось) и нормального износа в порядке, предусмотренном положениями настоящего Договора.

В случае возврата Объекта с учётом произведённого переоборудования (в случае, если переоборудование производилось) и нормального износа Арендатор не позднее 45 календарных дней до даты возврата направляет запрос на подписание Арендодателем акта приёма-передачи (возврата) Объекта с учётом произведённого переоборудования и нормального износа и перечень неотделимых и делимых улучшений, передаваемых Арендодателю, с их стоимостью.

Акт приёма-передачи (возврата) должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи, включая фотофиксацию и, в случаях, предусмотренных настоящим пунктом, перечень неотделимых и делимых улучшений, передаваемых Арендодателю, с их стоимостью.

2.2.20. Нести ответственность и соблюдать требования пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации; выполнять в установленные сроки предписания (указания) органов государственного пожарного надзора, санитарно-эпидемиологического надзора и иных контрольных (надзорных) органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникающих в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую, пожарную и санитарную обстановку вне Объекта.

2.2.21. Соблюдать требования охраны труда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.22. Ежемесячно представлять в бухгалтерию Арендодателя путем направления на электронную почту копии платежных документов, подтверждающих произведенную Арендатором оплату в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

2.2.23. Соблюдать установленные на территории Музея-заповедника правила посещения (прохода и проезда) и пропускной режим, в том числе для автотранспорта.

2.2.24. Обеспечивать использование Объекта исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора, в соответствии с целевым назначением объекта недвижимости.

2.2.25. Надлежащим образом исполнять прочие обязательства, предусмотренные настоящим Договором в соответствии с условиями принятых обязательств.

3. Деятельность предприятия общественного питания

3.1. Режим работы

3.1.1. В целях, предусмотренных пунктом 1.2 Договора, для работы предприятия общественного питания в Объекте устанавливается следующий график работы:

июнь - сентябрь (среда, четверг, пятница) - с 10.00 до -18:00;

июнь – сентябрь (суббота, воскресенье) - с 10.00 до -19:00;

октябрь – май (среда, четверг, пятница, суббота, воскресенье) - с 10:00 до 17:00;

в дни государственных праздников (вне зависимости от дня недели) - с 10:00-19:00.

3.1.2. График работы (режим работы) предприятия общественного питания может корректироваться:

- на основании официального уведомления Арендодателя, полученного Арендатором не менее чем за 10 (десять) рабочих дней до планируемой даты фактического сокращения в случае проведения специальных мероприятий в соответствии с внутренними приказами Арендодателя;

- на основании официального запроса Арендатора, полученного Арендодателем не менее чем за 5 рабочих дней до планируемой даты фактического сокращения, и только в случае получения согласования Арендодателя.

Уведомление и запрос, указанные в настоящем пункте, направляются по электронной почте, указанной в разделе «Юридические адреса и подписи Сторон» настоящего Договора или иных адресам электронной почты, письменно согласованным Сторонами.

Корректировка графика работы предприятия общественного питания на размер арендной платы, установленной настоящим Договором, не влияет.

3.1.3. В целях обеспечения работы предприятия общественного питания каждая Сторона настоящего Договора назначает уполномоченного представителя, который производит координацию деятельности предприятия общественного питания по настоящему Договору. О назначении уполномоченного представителя Стороны информируют друг друга путём направления соответствующего уведомления в письменной форме или путем изготовления доверенности на представителя.

3.1.4. В случае замены уполномоченного представителя, Сторона, чей представитель меняется, обязуется незамедлительно уведомить другую Сторону о замене своего уполномоченного представителя. Замена уполномоченного представителя не является основанием для внесения изменений в настоящий Договор и осуществляется путём направления соответствующего уведомления в письменной форме или путем изготовления доверенности на нового представителя.

3.1.5. Уполномоченный представитель каждой из Сторон обязан принимать под подпись корреспонденцию, направленную другой Стороной. Корреспонденция, направленная уполномоченным представителем одной Стороны, считается полученной другой Стороной в день вручения.

3.2. Внутриобъектовый и пропускной режим

3.2.1. Арендатор обязуется при организации деятельности соблюдать правила действующего внутриобъектового и пропускного режима Арендодателя, внутренних положений, инструкций и требований, предписаний Арендодателя.

3.2.2. Доступ сотрудников Арендатора в арендуемый Объект осуществляется строго по пропускам.

3.2.3. Для соблюдения внутриобъектового и пропускного режима Арендатор в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора обязан предоставить Арендодателю письменный запрос на выдачу пропусков для сотрудников, которые будут непосредственно задействованы в работе в Объекте.

3.2.4. Арендодатель предоставляет Арендатору копии всех внутренних положений, инструкций и требований, предписаний Арендодателя, регулирующих внутриобъектовый

и пропускной режим Арендодателя не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора, а в случае принятия новых регулирующих документов не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня их утверждения Арендодателем и не позднее 5 (пяти) рабочих дней до дня планируемого вступления их в силу. Арендатор не несет ответственность за нарушение каких-либо правил и требований, о которых он не был соответствующим образом извещен.

3.3. Концепция предприятия общественного питания

3.3.1. Арендатор обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора и до начала осуществления своей деятельности, предоставить Арендодателю на согласование Концепцию предприятия общественного питания, планируемую к реализации на площадях Арендодателя (далее - Концепция).

3.3.2. Концепция (п. 3.3.1) должна включать информацию и изображения:

- о названии, фирменном стиле и логотипе (при наличии логотипа) предприятия общественного питания, а также фирменном стиле в оформлении полиграфической продукции, вывески, используемой при работе;

- о меню предприятия общественного питания.

3.3.3. Предоставленная Концепция (п. 3.3.1) рассматривается Арендодателем в течение 5 (пяти) рабочих дней. По результатам рассмотрения Концепции Арендодателем принимаются следующие решения: о согласовании Концепции либо о мотивированном отказе в согласовании Концепции с обоснованными предложениями по внесению изменений в Концепцию.

3.3.4. Арендатор обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты принятия Арендодателем решения об отказе в согласовании Концепции (п. 3.3.3) предоставить доработанную Концепцию с учётом предложений Арендодателя, которая рассматривается Арендодателем в течение 5 (пяти) рабочих дней.

3.3.5. Разработка Концепции, внесение изменений в Концепцию, а также её реализация в арендованном Объекте, осуществляется за счёт Арендатора. Расходы Арендатора на разработку Концепции, внесение в неё изменений и её реализацию возмещению со стороны Арендодателя не подлежат.

3.3.6. Ранее согласованная Арендодателем Концепция не может быть изменена без согласования Арендодателя.

3.3.7. В случае необходимости изменения ранее согласованной Концепции Арендатор направляет новую концепцию или альбом изменений в ранее согласованную Концепцию на согласование Арендодателю.

3.3.8. Рассмотрение новой концепции (или изменений в ранее согласованную Концепцию) осуществляется в порядке, установленном п.3.3.3 настоящего Договора.

3.3.9. Деятельность в арендуемом Объекте, осуществляемая в соответствии с пунктом 1.2 Договора, должна соответствовать согласованной Арендодателем Концепции.

3.4. Обеспечение сохранности и обслуживания имущества и инженерных сетей

3.4.1. Арендатор обязан не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до подключения к инженерным сетям Арендодателя предоставить ему за подписью уполномоченного лица следующие документы:

- а) заверенную копию приказа «О назначении лица ответственного за электробезопасность, пожаробезопасность и охрану труда»;

- б) заверенную копию удостоверения «ответственного за электробезопасность» о результатах проверки знаний нормативных документов, срок действия которого не истёк;

3.4.2. Арендатор обязуется в случаях, когда был причинён ущерб, порча или повреждение арендованного Объекта или инженерных сетей, или инженерного оборудования, производить все необходимые работы по устранению нанесённого ущерба за счёт собственных средств, предварительно согласовав все виды работ с Арендодателем (в случае если ущерб не признан страховым случаем или Арендодатель не обращался в страховую компанию за возмещением ущерба).

3.5. Соблюдение санитарных и гигиенических нормативов и правил при

осуществлении деятельности предприятия общественного питания

3.5.1. Арендатор обязан обеспечивать при оказании услуг питания строгое соблюдение персоналом правил приёмки поступающих на производство и склад продуктов и сырья, требований к кулинарной обработке пищевых продуктов, а также условий, сроков хранения и реализации скоропортящихся продуктов, согласно следующим стандартам:

"ГОСТ 31984-2012. Межгосударственный стандарт. Услуги общественного питания. Общие требования" (введён в действие Приказом Росстандарта от 27.06.2013 №192-ст),

"ГОСТ 31985-2013. Межгосударственный стандарт. Услуги общественного питания. Термины и определения" (введён в действие Приказом Росстандарта от 27.06.2013 №191-ст),

"ГОСТ 30390-2013. Межгосударственный стандарт. Услуги общественного питания. Продукция общественного питания, реализуемая населению. Общие технические условия" (введён в действие Приказом Росстандарта от 22.11.2013 №1675-ст),

«ОСТ 28-1-95. Стандарт отрасли. Общественное питание. Требования к производственному персоналу" (утв. Роскомторгом 01.03.1995),

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 27.10.2020 №32 Санитарно-эпидемиологические требования к организации общественного питания населения,

СанПиН 2.3/2.4.3590-20,

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.11.2001 №36 "О введении в действие Санитарных правил" (вместе с "СанПиН 2.3.2.1078-01. 2.3.2. Продовольственное сырьё и пищевые продукты. Гигиенические требования безопасности и пищевой ценности пищевых продуктов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы", утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 06.11.2001) (Зарегистрировано в Минюсте РФ 22.03.2002 №3326),

СанПиН 3.3686-21 "Санитарно-эпидемиологические требования по профилактике инфекционных болезней".

3.5.2. Арендатор обязуется не допускать к работе сотрудников, не имеющих действующих личных медицинских книжек.

3.5.3. Арендатор обязан за свой счёт содержать арендованный Объект в надлежащем санитарном состоянии, предусматривать наличие необходимого количества мусорных контейнеров. Своевременно производить замену заполненных контейнеров, не допускать их переполнение. В течение всего рабочего дня содержать Объект и прилегающие к нему территории в порядке и чистоте.

3.5.4. Отходы, образовавшиеся в ходе деятельности Арендатора, являются его собственностью.

3.5.5. Арендатор обязан самостоятельно и за свой счёт обеспечивать вывоз отходов, образующихся в ходе деятельности в Объекте, путем возмещения Арендодателю расходов за вывоз отходов, условия о чем включаются в Договор на возмещение расходов, заключаемый Сторонами.

3.6. Контроль деятельности предприятия общественного питания

3.6.1. В случае поступления неоднократных жалоб посетителей, направленных в адрес Арендодателя, либо выраженных в отзывах или иных публикациях в сети Интернет, Арендодатель вправе запросить у Арендатора письменные пояснения по существу жалоб, а также потребовать устранения отмеченных в жалобах нарушений в работе и (или) качестве предоставляемых услуг.

3.6.2. В случае установленного факта не устранения нарушений, указанных в требованиях Арендодателя, предусмотренных пунктом 3.6.1 Договора, в разумный срок со дня получения Арендатором соответствующих требований, Арендодатель вправе обратиться в органы Роспотребнадзора или иные компетентные органы для принятия мер.

4. Платежи и расчёты по договору

4.1. В соответствии с отчетом об оценке рыночного размера арендной платы № 257/26 часть 1 от 07.05.2026, выполненным ООО «АСПЕКТ», при заключении настоящего Договора рыночная стоимость права владения и пользования Объектом (арендная плата) в месяц составляет **34747 (Тридцать четыре тысячи семьсот сорок семь) рублей 20 копеек, в том числе сумма налога на добавленную стоимость (НДС) 22% - 6 265 (Шесть тысяч двести шестьдесят пять) рублей 89 копеек**, без учета коммунальных и эксплуатационных услуг.

4.2. Арендатор уплачивает Арендодателю ежемесячную арендную плату в размере **34747 (Тридцать четыре тысячи семьсот сорок семь) рублей 20 копеек, в том числе НДС 22% - 6 265 (Шесть тысяч двести шестьдесят пять) рублей 89 копеек** (с учетом последующих индексаций в соответствии с пунктами 4.7, 4.8 настоящего Договора).

4.3. Первое внесение ежемесячной арендной платы, указанной в п. 4.2 настоящего Договора, Арендатор производит в течение 10 (десяти) рабочих дней после подписания Сторонами акта приема-передачи в соответствии с пунктами 2.1.2, 2.2.2 настоящего Договора. Оплата ежемесячной арендной платы за неполный месяц аренды производится пропорционально фактическому количеству дней.

4.4. Внесение ежемесячной арендной платы, с учётом налога на добавленную стоимость, кроме случая, предусмотренного пунктом 4.3 Договора, производится Арендатором ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца одним платежным поручением на счет Арендодателя, указанный в разделе «Юридические адреса и подписи Сторон».

4.5. Обязанность Арендатора по внесению платежей, предусмотренных Договором, считается исполненной с даты поступления денежных средств на счёт Арендодателя.

4.6. Расходы Арендатора на возмещение коммунальных, эксплуатационных и иных услуг, предусмотренные Договором на возмещение расходов, не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4.7. Арендодатель в одностороннем порядке проводит ежегодную индексацию арендной платы путем изменения размера арендной платы на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий договор аренды, но не чаще чем один раз в год.

4.8. Об изменении размера арендной платы в соответствии с пунктом 4.7 настоящего Договора Арендодатель информирует Арендатора путём направления письменного уведомления. Новый размер арендной платы, указанный в уведомлении, применяется в соответствии с условиями, указанными в пункте 4.7 настоящего Договора, на основании уведомления; при этом заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору о повышении арендной платы не требуется.

4.9. Размер ежемесячной арендной платы по Договору не может быть пересмотрен Сторонами в сторону уменьшения.

4.10. Изменение реквизитов получателя арендных платежей не является основанием для внесения изменений в Договор и осуществляется путём направления Арендодателем уведомления Арендатору.

4.11. Денежные средства, затраченные Арендатором на проведение работ (услуг) по содержанию Объекта, поддержанию его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, возмещению в счёт арендной платы не подлежат.

4.12. Арендодатель выставляет Арендатору счета-фактуры в установленном законодательством Российской Федерации порядке, которые Арендатор забирает самостоятельно в бухгалтерии Арендодателя.

5. Электронный документооборот

5.1. Стороны договорились о применении при исполнении Договора электронного документооборота путём обмена электронными документами, подписанными квалифицированной усиленной электронной подписью, в системе электронного документооборота (далее – «ЭДО», «ЭЦП» соответственно) в порядке, предусмотренном Договором, оператором ЭДО и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Электронный документооборот применяется Сторонами в отношении следующих документов: акты, акты сверок, счета, счета-фактуры, уведомления, требования, предписания.

5.3. Применение ЭДО осуществляется с использованием реквизитов ЭДО, указанных в разделе «Юридические адреса и подписи Сторон» настоящего Договора.

5.4. Изменение оператора ЭДО не является основанием для внесения изменений в настоящий Договор и осуществляется путём обмена соответствующими письменными уведомлениями.

5.5. Стороны незамедлительно информируют друг друга о невозможности направления и/или получения документов посредством ЭДО вследствие технического сбоя либо любых иных причин. В этом случае Стороны проводят переговоры относительно дальнейшего порядка документооборота в рамках Договора, а до его установления осуществляют подписание документов собственноручной подписью уполномоченных представителей Сторон.

6. Срок действия и порядок расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области.

6.2. Срок действия Договора составляет 5 (пять) лет с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

6.3. Условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты его подписания Сторонами.

6.4. Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке со стороны Арендатора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. В случае обращения Арендатора о досрочном расторжении настоящего Договора, до дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приёма-передачи Помещения Арендатор обязан:

6.5.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору.

6.5.2. В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке в соглашение о досрочном расторжении настоящего Договора в обязательном порядке должно быть внесено обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем.

6.5.3. Не позднее чем за 30 календарных дней запросить Арендодателя о согласовании возврата Объекта в состоянии, в котором он его получил или с учётом произведённого переоборудования (в случае, если переоборудование производилось) и нормального износа в порядке, предусмотренном положениями настоящего Договора.

6.6. Арендодатель вправе отказаться от исполнения обязательств по Договору и расторгнуть Договор досрочно в одностороннем порядке письменно уведомив Арендатора о расторжении Договора в следующих случаях:

6.6.1. Если Объект необходим для государственных нужд под размещение федеральных органов исполнительной власти и подведомственным им учреждениям.

6.6.2. В случае отказа Арендатора от подписания акта приёма-передачи Объекта.

6.6.3. Если Арендатор 2 (два) раза или более по истечении установленного Договором срока для внесения арендной платы не вносит арендную плату в полном объёме.

6.6.4. Если Арендатор не заключил Договор на возмещение расходов в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты предоставления проекта данного договора Арендодателем.

6.6.5. При использовании Объекта не в соответствии с целями, определёнными в пункте 1.2 настоящего Договора, а также при предоставлении Арендатором Объекта иным лицам, в том числе при передаче Объекта, либо его части в субаренду.

6.6.6. При проведении в отношении Объекта работ по созданию неотделимых улучшений путём капитального ремонта и реконструкции, в том числе не требующей получение разрешения на строительство, включая работы, вызванные неотложной необходимостью (ст. 616 Гражданского кодекса Российской Федерации), без предварительного разрешения/согласия Арендодателя и Росимущества (его территориального органа).

6.6.7. При систематическом нарушении правил пожарной безопасности и/или санитарно-эпидемиологических норм, правил, установленном в соответствии с действующим законодательством.

6.6.8. При наличии других оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

6.7. При расторжении Арендодателем Договора в одностороннем порядке Арендодатель за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения Договора направляет Арендатору письменное уведомление о расторжении Договора с указанием причины расторжения и даты освобождения Объекта Арендатором.

Договор прекращается с даты, установленной в уведомлении, указанном в п. 6.7 настоящего Договора.

6.8. Настоящий Договор также может быть расторгнут по соглашению Сторон, в судебном порядке, либо в иных случаях, установленных Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

6.10. Окончание срока действия Договора не освобождает Арендатора от обязанности по исполнению условий Договора и от ответственности за его нарушение, а также необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате начисленной пени и неустойки.

7. Ответственность сторон

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств по Договору, если невозможность их выполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), в том числе стихийных бедствий или военных действий, непосредственно влияющих на выполнение обязательств по Договору.

7.3. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по Договору, должна немедленно уведомить другую Сторону в письменном виде о препятствии, связанном с действием обстоятельств непреодолимой силы, но в любом случае не позднее 10 (десяти) дней после их начала.

7.4. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы начисляются пени в размере 0,1% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

7.5. За несвоевременный возврат Объекта по акту приёма-передачи по окончании срока Договора или при досрочном расторжении Договора Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплатить неустойку в двукратном размере арендной платы за период просрочки.

7.6. Если Объект или его часть по вине Арендатора выбывает из строя ранее положенного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения, Арендатор в полном объеме возмещает Арендодателю все убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. В случае неисполнения Арендатором обязанности по заключению Договора на возмещение расходов, либо просрочки заключения такого договора более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней, Арендатор обязан перечислить на счет Арендодателя штраф в размере 10 000 (Десяти тысяч) рублей 00 копеек за каждый случай нарушения.

7.8. Каждый случай нарушения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору фиксируется в Акте, который подписывается уполномоченными представителями Арендодателя и Арендатора.

О дате и времени составления указанного Акта Арендодатель уведомляет Арендатора не менее чем за 3 (три) рабочих дня.

Указанный Акт составляется в двух экземплярах, по одному экземпляру для Арендодателя и Арендатора.

В случае отказа представителя Арендатора подписать указанный Акт и (или) присутствовать при его составлении, делается соответствующая запись в Акте, и такой Акт подписывается двумя представителями Арендодателя.

7.9. Уплата пеней и штрафов, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения принятых на себя обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения причинённых убытков.

7.10. В случае, если вследствие нарушений Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Арендодателю либо третьим лицам будет причинен ущерб, включая вред здоровью сотрудникам Арендодателя либо иным гражданам, Арендатор обязан возместить причиненный им ущерб в соответствии с действующим законодательством.

7.11. Оплата штрафных санкций производится Арендатором в 10-дневный срок с даты обнаружения нарушения, либо с даты вступления в законную силу решения суда.

7.12. Обязательства по оплате арендной платы, а также платежей, предусмотренных Договором о возмещении коммунальных расходов и оплате эксплуатационных услуг, возникают у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта.

7.13. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные в Договоре, применяются в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Договора, будут по возможности разрешаться путём переговоров между Сторонами.

В случае недостижения согласия Сторона направляет другой Стороне письменную претензию. Срок ответа на претензию не более 30 календарных дней.

8.2. Все споры, не урегулированные в досудебном порядке, разрешаются в Арбитражном суде Тульской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий договор подлежит предварительному согласованию с Министерством культуры Российской Федерации и территориальным органом Росимущества в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя и Арендатора и третий экземпляр для органа осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.3. Изменение существенных условий настоящего Договора не допускается.

9.4. Копию настоящего Договора, зарегистрированного в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также все связанные с ним документы (дополнительные соглашения, соглашения о расторжении и другие документы) Арендодатель направляет в МТУ Росимущества в Тульской, Рязанской и Орловской областях, а также в Министерство культуры Российской Федерации.

9.5. Вносимые изменения и дополнения к настоящему Договору рассматриваются Сторонами в двухнедельный срок и оформляются дополнительными соглашениями. Все приложения, дополнения, изменения и все виды протоколов к Договору будут являться его неотъемлемой частью и иметь юридическую силу, если они будут выполнены в письменной форме и подписаны полномочными представителями Сторон.

9.6. Заключение настоящего Договора не влечет за собой предоставления Арендодателем юридического адреса Арендатору, но не исключает право использования Арендатором адреса для оформления соответствующих площадок в системах Цербер, Меркурий, Честный знак для осуществления коммерческой деятельности Арендатора.

9.7. После расторжения настоящего Договора или истечения его срока все улучшения, неотделимые от Объекта, произведённые Арендатором, переходят в собственность Российской Федерации и в оперативное управление Арендодателя и возмещению не подлежат.

9.8. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная Сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить о них другой Стороне.

9.9. Стороны признают, что, если какое-либо из положений Договора становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения Договора обязательны для Сторон в течение всего срока действия Договора.

9.10. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9.11. Настоящий Договор прекращает своё действие по окончании срока, указанного в пункте 1.7 настоящего Договора, и возобновлению на неопределённый срок в соответствии с п. 2 ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит.

9.12. По истечении срока действия настоящего Договора между Арендодателем и Арендатором может быть заключён новый договор аренды Объекта на новый срок в порядке, установленном ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». При этом Арендатор должен известить Арендодателя о желании заключить договор аренды Объекта на новый срок не менее чем за 8 (восемь) месяцев до окончания срока действия настоящего Договора.

10. Приложения к Договору

10.1. К настоящему Договору прилагаются:

- 1) Приказ Министерства культуры Российской Федерации от «___» _____ 202__ года № _____ (Приложение № 1).
- 2) Копия экспертного заключения к отчёту об оценке (выписки из отчета об оценке) (Приложение № 2).
- 3) План Объекта (поэтажный план) (Приложение № 3).
- 4) Состав недвижимого имущества: нежилое здание «Флигель №3», площадью 114,3 кв.м, кадастровый номер 71:09:010604:9958, расположенное по адресу: Тульская область, Заокский район, Страховский с/о, музей-усадьба В.Д. Поленова, закрепленного за Федеральным государственным бюджетным учреждением культуры «Государственный

мемориальный историко-художественный и природный музей-заповедник В.Д. Поленова» и передаваемого в аренду (Приложение № 4).

5) Форма Акта приёма-передачи (Приложение № 5).

10.2. Все приложения к настоящему Договору, оформленные в письменном виде и подписанные уполномоченными представителями Сторон, являются его неотъемлемой частью.

Юридические адреса и подписи Сторон

Арендодатель:

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры

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

Адрес: 301011 Тульская область, Заокский район, п/о Страхово

ОГРН 1027103672265

ИНН 7126010627 КПП 712601001

р/с 03214643000000016600

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

УФК по Тульской области г Тула

к/с 40102810445370000059

БИК 017003983

Электронная почта: polenovo@tarusa.ru

Тел. 8-48734-33838

Реквизиты ЭДО:

ЭДО(оператор): СБИС ЭДО

Идентификатор ЭДО: 2BE0623b4ac2fd911e3a220005056917125

Арендатор:

Адрес: _____

ОГРН _____

ИНН _____ КПП _____

р/с _____

(банк)

к/с _____

БИК _____

Электронная почта: _____

Тел. _____

Реквизиты ЭДО:

ЭДО(оператор): _____

Идентификатор ЭДО: _____

Арендодатель:

Арендатор:

_____/_____/_____

_____/_____/_____

Приложение № 1
к договору аренды № _____
от «____» _____ 20__ года

В настоящем приложении будет размещен приказ Минкультуры России о согласовании
заключения договора

Арендодатель:

_____/_____/

Арендатор:

_____/_____/

Приложение № 2
к договору аренды № _____
от « ____ » _____ 20__ года

Копия экспертного заключения к отчёту об оценке (выписки из отчета об оценке)
рыночной стоимости арендной платы



АСПЕКТ
Б Ю Р О О Ц Е Н К И

300041, Россия, г. Тула,
ул. Союзная д. 1, оф 203-205,
тел.: +7 960 596-28-15, +7 960 600-05-03
e-mail: ozenka.buro@yandex.ru

Экспертное заключение
об определении размера арендной платы за пользование нежилым помещением
к отчету № 257/26 часть 1 от 07.05.2026 г..

1. Общие сведения:

Информация об объекте оценки	нежилое здание «Флигель №3», общей площадью 114,3 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 71:09:010604:9958, расположенное по адресу: Тульская область, Заокский район, Страховский с/о, музей-усадьба В.Д. Поленова
Основания для проведения Оценщиком оценки объекта	Договор № 2026.053-А от 06.05.2026 г.
Адрес объектов оценки	Тульская область, Заокский р-он, музей-усадьба В.Д. Поленова.
Объект оценки	нежилое здание «Флигель №3», общей площадью 114,3 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 71:09:010604:9958, расположенное по адресу: Тульская область, Заокский район, Страховский с/о, музей-усадьба В.Д. Поленова
Вид стоимости:	Рыночная
Назначение оценки:	Результаты оценки могут использоваться заключения договора аренды
Оцениваемые права:	Собственность
Период проведения оценки:	07.05.2026 г. - 07.05.2026 г.
Дата оценки:	07.05.2026 г.
Дата составления отчета:	07.05.2026 г.
Форма отчета	Письменная

2. Заказчик:

Реквизит	Значение
Заказчик оценки:	ФГУК "Государственный мемориальный историко-художественный и природный музей заповедник В.Д. Поленова"
Реквизиты:	Адрес: 301011, Тульская обл., Заокский р-он, п/о Страхово тел.: (48753) 3-38-38 ИНН 7126010627 КПП 712601001

3. Оценщик:

Полное наименование: ООО «АСПЕКТ», Место нахождения: 300041 г. Тула, ул. Союзная, д. 1 оф 205
Телефон: +7 9605962815 ,Государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации и дата регистрации: 1237100011026 от 18 августа 2023 года, ИНН: 7100042293, КПП: 710701001 Специалист оценщик: Глухов Михаил Григорьевич членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» (Свидетельство о членстве 2213-08 от 26 декабря 2008 г, номер в реестре 1498) Документ о профессиональных знаниях в области оценки: Оценка стоимости предприятия(бизнеса), Диплом № 819676 от 16.07.2005г, «Ярославский институт повышения квалификации руководящих работников и специалистов Химической и

нефтехимической промышленности», Страхование гражданской ответственности
оценщика: Страховой полис № 433-569-042160/25 от 12 мая 2025 г. выданный СПАО
«Ингосстрах» на сумму 30 000 000 рублей. , Стаж работы: С 2005года.

Подробная информация и методика определения рыночной стоимости содержатся в
отчете № 257/26 часть 1 , содержащиеся в отчете, основаны на расчетах, заключениях
экспертов и иной информации, полученной в результате исследования рынка, опыте и
профессиональных знаниях.

Рыночная стоимость размера арендной платы за пользование имуществом , без учета НДС	
нежилое здание «Флигель №3», общей площадью 114,3 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 71:09:010604:9958, расположенное по адресу: Тульская область, Заокский район, Страховский с/о, музей-усадьба В.Д. Поленова	
Размер арендной платы за 1 кв.м. в мес .	249 (Двести сорок девять) рублей 18 коп
Размер арендной платы в месяц за объект , руб.	28 481 (Двадцать восемь тысяч четыреста восемьдесят один) рубль 27 коп.

Рыночная стоимость размера арендной платы за пользование имуществом , с учетом НДС	
нежилое здание «Флигель №3», общей площадью 114,3 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер 71:09:010604:9958, расположенное по адресу: Тульская область, Заокский район, Страховский с/о, музей-усадьба В.Д. Поленова	
Размер арендной платы за 1 кв.м. в мес .	304 (Триста четыре) рубля
Размер арендной платы в месяц за объект , руб.	34 747 (Тридцать четыре тысячи семьсот сорок семь) рублей 20 коп.

Оценщик»

Генеральный директор
ООО «АСПЕКТ»



Глухов Михаил Григорьевич

Глухов Михаил Григорьевич

Арендодатель:

Арендатор:

/ /

/ /

The floor plan shows a building with a central corridor and several rooms. Dimensions are given in meters. Area calculations are provided for various sections:

- Top Left:** Staircase area = $1.02 \times 1.57 = 1.59$ (labeled 1.98). Wall area $\Delta m. w_4 = 2.82$.
- Top Center:** Wall area $\Delta m. w_1 = 3.25$, $H = 3.05$. Room dimensions: $3.14 \times \frac{1}{8.5}$.
- Top Right:** Wall area $\Delta m. w_2 = 3.25$. Room dimensions: $3.12 \times \frac{1}{8.4}$. Wall area $\Delta m. w_3 = 4.42$.
- Bottom Left:** Room dimensions: $4.00 \times \frac{14}{17.4}$, 2.85×2.98 , $5.45 \times \frac{13}{16.2}$.
- Bottom Center:** Corridor and small rooms with dimensions like $1.30, 1.34, 1.5, 1.7, 1.28, 2.90, 1.75, 1.0, 2.1, 1.26, 1.14, 1.47, 1.31, 1.3, 1.9, 1.25, 1.36, 2, 1.7, 1.16, 0.8, 1.15, 1.9, 0.38, 1.7, 0.55, 0.27, 0.33, 2.93, 12, 8.7, 7, 8.7, 2.94, 2.90, 6, 7.3, 5, 9.2, 3.02$.
- Bottom Right:** Room dimensions: $4.25 \times \frac{4}{12.5}$, 2.95×2.90 , $h = 2.75$.
- Overall Dimensions:** Total width = 6.30 , total depth = 7.08 , total length = 18.58 .
- Other Labels:** $\Delta m. w_1 H = 3.05$, $\Delta m. w_2$, $\Delta m. w_3$, $\Delta m. w_4$, $h = 2.90$, $h = 2.75$, $\Delta m. w_1 H = 3.05$.

Арендатор:

Приложение № 4
к договору аренды № _____
от «____» _____ 20__ года

Состав недвижимого имущества:
нежилое здание «Флигель №3», площадью 114,3 кв.м, кадастровый номер 71:09:010604:9958, расположенное по адресу: Тульская область, Заокский район, Страховский с/о, музей-усадьба В.Д. Поленова, закрепленного за Федеральным государственным бюджетным учреждением культуры «Государственный мемориальный историко-художественный и природный музей-заповедник В.Д. Поленова» и передаваемого в аренду

Этаж	Литера по техническому плану (БТИ)	Номер по техническому плану (БТИ)	Назначение по техническому плану (БТИ)	Площадь по техническому плану (кв.м)
1	Ш	1	Коридор	3.3
		2	Коридор	1.7
		3	Кабинет	1.9
		4	Обеденный зал	12.5
		5	Торговый зал	9.2
		6	Кухня	7.3
		7	Подсобная	8.1
		8	Туалет	1.1
		9	Санузел	2.3
		10	Умывальня	2.1
		11	Туалет	1.1
		12	Подсобная	8.1
		13	Торговый зал	16.2
		14	Торговый зал	11.4
		15	Кладовая	1.7
		16	Коридор	1.9
		17	Коридор	3.7
	ш	1	Веранда	8.5
	ш1	1	Котельная	3.8
	ш2	1	Веранда	8.4
	Итого по первому этажу			114.3
	Итого по зданию			114.3

Арендодатель:

Арендатор:

_____ / _____ /

_____ / _____ /

Приложение № 5
к договору аренды № _____
от « ____ » _____ 20__ года

ФОРМА

АКТ приёма-передачи

Музей-усадьба В.Д. Поленова

« ____ » _____ 20__ года

Мы, нижеподписавшиеся, **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 Федоровны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем.

На основании Договора аренды недвижимого имущества, закрепленного за ФГБУК «Государственный мемориальный историко-художественный и природный музей-заповедник В.Д. Поленова» № _____ от « ____ » _____ 20__ года (далее – Договор) Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование недвижимое имущество: нежилое здание «Флигель №3», площадью 114,3 кв.м, кадастровый номер 71:09:010604:9958, расположенное по адресу: Тульская область, Заокский район, Страховский с/о, музей-усадьба В.Д. Поленова (далее – Объект) в составе и в соответствии с описанием, которые предусмотрены Договором.

Вышеуказанный Объект находится в состоянии, пригодном для эксплуатации в соответствии с целями и иными условиями, предусмотренными Договором, и его техническое состояние на момент передачи характеризуется следующим:

- состояние стен: удовлетворяет целям использования Объекта;
- состояние потолков: удовлетворяет целям использования Объекта;
- состояние полов: удовлетворяет целям использования Объекта;
- состояние инженерных систем: удовлетворяет целям использования Объекта.

Состояние Объекта, в том числе находящегося в нем инженерного оборудования, инженерных сетей, коммуникаций (инженерных систем), осмотрено и проверено Арендодателем во всех существенных для него параметрах и характеристиках во время осмотра, недостатков, препятствующих использованию Объекта, не выявлено, Объект признан пригодным для целей использования в соответствии с условиями Договора.

Данный акт не является документом, удостоверяющим право собственности, и не даёт право на приватизацию арендуемого Объекта.

Настоящий акт приема-передачи составляется и подписывается Сторонами в 4 (четырёх) экземплярах (по одному для Арендодателя, Арендатора, Министерства культуры Российской Федерации, Росимущества (его территориального органа)).

Арендодатель:

Арендатор:

_____ / _____ /

_____ / _____ /