Приложение № 1
утверждено приказом
от 18.08.2026г. № 916-О

Объекты
недвижимого имущества, закрепленные за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

Лот № 1

1. **Объект недвижимого имущества: часть нежилого помещения** № 18 площадью 1,0 кв.м, расположенного на 1 этаже нежилого здания с кадастровым номером 69:40:0400067:157, общей площадью 4359,8 кв. м по адресу: Тверская область, город Тверь, ул. Желябова, дом 33.

1.1. Техническое состояние объекта: удовлетворительное.

1.2. Срок аренды: 5 лет.

1.3. Начальный размер арендной платы за 1 месяц: 4000,00 рублей.

1.4. Целевое назначение арендуемого имущества: размещение вендингового аппарата (торговый автомат) по продаже продуктов питания.

Лот № 2

2. **Объект недвижимого имущества: часть нежилого помещения** № 42 площадью 2,0 кв.м, расположенного на 1 этаже нежилого здания с кадастровым номером 69:40:0400072:69, общей площадью 6706,8 кв. м по адресу: Тверская область, город Тверь, Студенческий переулок, дом 12.

2.1. Техническое состояние объекта: удовлетворительное.

2.2. Срок аренды: 5 лет.

2.3. Начальный размер арендной платы за 1 месяц: 8200,00 рублей.

2.4. Целевое назначение арендуемого имущества: размещение вендингового аппарата (торговый автомат) по продаже продуктов питания.

Лот № 3

3. **Объект недвижимого имущества: часть нежилого помещения** № 2 площадью 2,0 кв.м, расположенного на 1 этаже нежилого здания с кадастровым номером 69:40:0400100:77, общей площадью 9653,5 кв. м по адресу: Тверская область, город Тверь, переулок Садовый, дом 35.

3.1. Техническое состояние объекта: удовлетворительное.

3.2. Срок аренды: 5 лет.

3.3. Начальный размер арендной платы за 1 месяц: 10600,00 рублей.

3.4. Целевое назначение арендуемого имущества: размещение вендингового аппарата (торговый автомат) по продаже продуктов питания.

Лот № 4

4. **Объект недвижимого имущества: часть нежилого помещения** № 6 площадью 2,0 кв.м, расположенного на 1 этаже нежилого здания с кадастровым номером 69:40:0400096:329, общей площадью 2971,1 кв. м по адресу: Тверская область, город Тверь, пр-т Чайковского, дом 70.

4.1. Техническое состояние объекта: удовлетворительное.

4.2. Срок аренды: 5 лет

4.3. Начальный размер арендной платы за 1 месяц: 8600,00 рублей.

4.4. Целевое назначение арендуемого имущества: размещение вендингового аппарата (торговый автомат) по продаже продуктов питания.

Лот № 5

5. **Объект недвижимого имущества: часть нежилого помещения** № 71 площадью 2,0 кв.м, расположенного на 1 этаже нежилого здания с кадастровым номером 69:40:0100129:50, общей площадью 3206,1 кв. м по адресу: Тверская область, город Тверь, улица Прошина, дом 3, корпус 2.

5.1. Техническое состояние объекта: удовлетворительное.

5.2. Срок аренды: 5 лет

5.3. Начальный размер арендной платы за 1 месяц: 4800,00 рублей.

5.4. Целевое назначение арендуемого имущества: размещение вендингового аппарата (торговый автомат) по продаже продуктов питания.

Лот № 6

6. **Объект недвижимого имущества: часть нежилого помещения** № 68 площадью 2,0 кв.м, расположенного на 1 этаже нежилого здания с кадастровым номером 69:40:0100145:23, общей площадью 7960,2 кв. м по адресу: Тверская область, город Тверь, улица 2-ая Грибоедова, дом 22.

6.1. Техническое состояние объекта: удовлетворительное.

6.2. Срок аренды: 5 лет

6.3. Начальный размер арендной платы за 1 месяц: 8400,00 рублей.

6.4. Целевое назначение арендуемого имущества: размещение вендингового аппарата (торговый автомат) по продаже продуктов питания.

Лот № 7

7. **Объект недвижимого имущества: часть нежилого помещения** № 32 площадью 2,0 кв.м, расположенного на 1 этаже нежилого здания с кадастровым номером 69:40:0100145:36, общей площадью 7661,6 кв. м по адресу: Тверская область, город Тверь, улица 2-ая Грибоедова, дом 24.

7.1. Техническое состояние объекта: удовлетворительное.

7.2. Срок аренды: 5 лет

7.3. Начальный размер арендной платы за 1 месяц: 7200,00 рублей.

7.4. Целевое назначение арендуемого имущества: размещение вендингового аппарата (торговый автомат) по продаже продуктов питания.

Лот № 8

8. **Объект недвижимого имущества: часть нежилого помещения** № 30 площадью 1,0 кв.м, расположенного на 1 этаже нежилого здания с кадастровым номером 69:40:0400100:70, общей площадью 6789 кв. м по адресу: Тверская область, город Тверь, Спортивный пер, дом 11.

8.1. Техническое состояние объекта: удовлетворительное.

8.2. Срок аренды: 5 лет

8.3. Начальный размер арендной платы за 1 месяц: 3200,00 рублей.

8.4. Целевое назначение арендуемого имущества: размещение вендингового аппарата (торговый автомат) по продаже продуктов питания.

Лот № 9

9. **Объект недвижимого имущества: часть нежилого помещения** № 26 площадью 1,0 кв.м, расположенного на 1 этаже нежилого здания с кадастровым номером 69:40:0400100:71, общей площадью 5803,2 кв. м по адресу: Тверская область, город Тверь, Спортивный пер., дом 11, корпус 1.

9.1. Техническое состояние объекта: удовлетворительное.

9.2. Срок аренды: 5 лет

9.3. Начальный размер арендной платы за 1 месяц: 3200,00 рублей.

9.4. Целевое назначение арендуемого имущества: размещение вендингового аппарата (торговый автомат) по продаже продуктов питания.

Лот № 10

10. **Объект недвижимого имущества: часть нежилого помещения** № 24 площадью 1,0 кв.м, расположенного на 1 этаже нежилого здания с кадастровым номером 69:40:0100145:25, общей площадью 10597,1 кв. м по адресу: Тверская область, город Тверь, улица Прошина, дом 5.

10.1. Техническое состояние объекта: удовлетворительное.

10.2. Срок аренды: 5 лет

10.3. Начальный размер арендной платы за 1 месяц: 2400,00 рублей.

10.4. Целевое назначение арендуемого имущества: размещение вендингового аппарата (торговый автомат) по продаже продуктов питания.

Лот № 11

11. **Объект недвижимого имущества: часть нежилого помещения** № 5 площадью 1,0 кв.м, расположенного на 1 этаже нежилого здания с кадастровым номером 69:40:0100145:26, общей площадью 5474,7 кв. м по адресу: Тверская область, город Тверь, улица Прошина, дом 1.

11.1. Техническое состояние объекта: удовлетворительное.

11.2. Срок аренды: 5 лет

11.3. Начальный размер арендной платы за 1 месяц: 3000,00 рублей.

11.4. Целевое назначение арендуемого имущества: размещение вендингового аппарата (торговый автомат) по продаже продуктов питания.

Лот № 12

12. **Объект недвижимого имущества: часть нежилого помещения** № 3 площадью 1,0 кв.м, расположенного на 1 этаже нежилого здания с кадастровым номером 69:40:0100145:30, общей площадью 2083,2 кв. м по адресу: Тверская область, город Тверь, улица 2-ая Грибоедова, дом 32.

12.1. Техническое состояние объекта: удовлетворительное.

12.2. Срок аренды: 5 лет

12.3. Начальный размер арендной платы за 1 месяц: 3900,00 рублей.

12.4. Целевое назначение арендуемого имущества: размещение вендингового аппарата (торговый автомат) по продаже продуктов питания.

Лот № 13

13. **Объект недвижимого имущества: нежилое помещение** № 8 площадью 17,2 кв.м, расположенное в подвале нежилого здания с кадастровым номером 69:40:0400078:160, общей площадью 2479,0 кв. м по адресу: Тверская область, город Тверь, улица Трехсвятская, дом 16/31.

13.1. Техническое состояние объекта: удовлетворительное.

13.2. Срок аренды: 5 лет

13.3. Начальный размер арендной платы за 1 месяц: 3474,40 рублей.

13.4. Целевое назначение арендуемого имущества: организация питания обучающихся и работников университета.

Лот № 14

14. **Объект недвижимого имущества: нежилые помещения** № 83, расположено на 1 этаже и №№ 39-41, расположены на 2 этаже, площадью 114,5 кв.м, расположенные в здании учебного корпуса № 3, с кадастровым номером 69:40:0400100:77, общей площадью 9653,5 кв. м по адресу: Тверская область, город Тверь, переулок Садовый, д. 35.

14.1. Техническое состояние объекта: удовлетворительное.

14.2. Срок аренды: 5 лет

14.3. Начальный размер арендной платы за 1 месяц: 44082,50 рублей.

14.4. Целевое назначение арендуемого имущества: организация питания обучающихся и работников университета.

Лот № 15

15. **Объект недвижимого имущества: нежилые помещения** №№ 11-18, площадью 231,2 кв.м, расположенные на 1 этаже в здании учебного корпуса № 5, с кадастровым номером 69:40:0400096:330, общей площадью 3661,3 кв. м по адресу: Тверская область, город Тверь, проспект Чайковского, дом 70, корпус 1.

15.1. Техническое состояние объекта: удовлетворительное.

15.2. Срок аренды: 5 лет

15.3. Начальный размер арендной платы за 1 месяц: 55719,20 рублей.

15.4. Целевое назначение арендуемого имущества: организация питания обучающихся и работников университета.

Лот № 16

16. **Объект недвижимого имущества: нежилые помещения** №№ 73-75, площадью 61,5 кв.м, расположенные на 1 этаже в здании учебного корпуса № 6, с кадастровым номером 69:40:0100129:50, общей площадью 3206,1 кв. м по адресу: Тверская область, город Тверь, улица Прошина, дом 3, корпус 2.

16.1. Техническое состояние объекта: удовлетворительное.

16.2. Срок аренды: 5 лет

16.3. Начальный размер арендной платы за 1 месяц: 21463,50 рублей.

16.4. Целевое назначение арендуемого имущества: организация питания обучающихся и работников университета.

Лот № 17

17. **Объект недвижимого имущества: нежилые помещения** №№ 47-67, 67а, 68а, площадью 407,6 кв.м, расположенные на 1 этаже в здании учебного корпуса № 7, с кадастровым номером 69:40:0100145:23, общей площадью 7960,2 кв. м по адресу: Тверская область, город Тверь, улица 2-я Грибоедова, дом 22.

17.1. Техническое состояние объекта: удовлетворительное.

17.2. Срок аренды: 5 лет

17.3. Начальный размер арендной платы за 1 месяц: 199316,40 рублей.

17.4. Целевое назначение арендуемого имущества: организация питания обучающихся и работников университета.

Лот № 18

18. **Объект недвижимого имущества: нежилое помещение** №34, площадью 52,5 кв.м, расположенное на 1 этаже в здании учебного корпуса № 9, с кадастровым номером 69:40:0100145:36, общей площадью 7661,6 кв. м по адресу: Тверская область, город Тверь, улица 2-я Грибоедова, дом 24.

18.1. Техническое состояние объекта: удовлетворительное.

18.2. Срок аренды: 5 лет

18.3. Начальный размер арендной платы за 1 месяц: 24727,50 рублей.

18.4. Целевое назначение арендуемого имущества: организация питания обучающихся и работников университета.

Лот № 19

19. **Объект недвижимого имущества: нежилые помещения** №№ 87-95, площадью 86,4 кв.м, расположенные на 1 этаже в здании общежития В, с кадастровым номером 69:40:0400100:70, общей площадью

6789,0 кв. м по адресу: Тверская область, город Тверь, переулок Спортивный, дом 11.

19.1. Техническое состояние объекта: удовлетворительное.

19.2. Срок аренды: 5 лет

19.3. Начальный размер арендной платы за 1 месяц: 20995,20 рублей.

19.4. Целевое назначение арендуемого имущества: организация питания обучающихся и работников университета.

Лот № 20

20. **Объект недвижимого имущества: нежилые помещения** №№ 14-17, площадью 56,0 кв.м, расположенные на 1 этаже в здании общежития 4, с кадастровым номером 69:40:0100145:26, общей площадью 5474,7 кв. м по адресу: Тверская область, город Тверь, улица Прошина, дом 1.

20.1. Техническое состояние объекта: удовлетворительное.

20.2. Срок аренды: 5 лет

20.3. Начальный размер арендной платы за 1 месяц: 22960,00 рублей.

20.4. Целевое назначение арендуемого имущества: организация питания обучающихся и работников университета.

Лот № 21

21. **Объект недвижимого имущества: нежилые помещения** №№ 49-50, площадью 41,6 кв.м, расположенные на 1 этаже в здании учебного корпуса Б, с кадастровым номером 69:40:0400072:69, общей площадью 6706,8 кв. м по адресу: Тверская область, город Тверь, переулок Студенческий, дом 12.

21.1. Техническое состояние объекта: удовлетворительное.

21.2. Срок аренды: 5 лет

21.3. Начальный размер арендной платы за 1 месяц: 15808,00 рублей.

21.4. Целевое назначение арендуемого имущества: организация питания обучающихся и работников университета.

Лот № 22

22. **Объект недвижимого имущества: нежилые помещения** №№ 66-73, площадью 71,7 кв.м, расположенные на 1 этаже в здании учебного корпуса А, с кадастровым номером 69:40:0400067:156, общей площадью 6417,7 кв. м по адресу: Тверская область, город Тверь, переулок Студенческий, дом 13.

22.1. Техническое состояние объекта: удовлетворительное.

22.2. Срок аренды: 5 лет

22.3. Начальный размер арендной платы за 1 месяц: 14841,90 рублей.

22.4. Целевое назначение арендуемого имущества: организация питания обучающихся и работников университета.

Лот № 23

23. **Объект недвижимого имущества: нежилые помещения** №№ 22-30, площадью 97,0 кв.м, расположенные на 1 этаже в здании учебного корпуса № 4, с кадастровым номером 69:40:0400096:329, общей площадью 2971,1 кв. м по адресу: Тверская область, город Тверь, проспект Чайковского, дом 70

23.1. Техническое состояние объекта: удовлетворительное.

23.2. Срок аренды: 5 лет

23.3. Начальный размер арендной платы за 1 месяц: 36084,00 рублей.

23.4. Целевое назначение арендуемого имущества: организация питания обучающихся и работников университета.

Лот № 24

24. **Объект недвижимого имущества: нежилое помещение** № 19, площадью 17,9 кв.м, расположенное на 1 этаже в здании учебного корпуса № 2, с кадастровым номером 69:40:0400067:157, общей площадью 4359,8 кв. м по адресу: Тверская область, город Тверь, улица Желябова, дом 33.

24.1. Техническое состояние объекта: удовлетворительное.

24.2. Срок аренды: 5 лет

24.3. Начальный размер арендной платы за 1 месяц: 7016,80 рублей.

24.4. Целевое назначение арендуемого имущества: организация питания обучающихся и работников университета.

Лот № 25

25. **Объект недвижимого имущества: нежилые помещения** №№ 1-53 на 1 этаже, №№ 1-23 на 2 этаже и № 1 подвал, площадью 1368,9 кв.м (здание столовой в целом), расположенные в здании с кадастровым номером 69:40:0400067:891, общей площадью 1368,9 кв. м по адресу: Тверская область, город Тверь, улица Симеоновская, дом 46.

25.1. Техническое состояние объекта: удовлетворительное.

25.2. Срок аренды: 5 лет

25.3. Начальный размер арендной платы за 1 месяц: 579044,70 рублей.

25.4. Целевое назначение арендуемого имущества: организация питания обучающихся и работников университета.

Приложение № 2
утверждено приказом
от 18.08.2026г. № 916-О

Документация
об аукционе на право заключения договоров аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

Настоящая документация об аукционе (далее – аукционная документация, документация об аукционе) утверждается приказом ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» (далее – ТвГУ, Университет).

Настоящая документация об аукционе регулирует порядок проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды:

- части нежилого помещения, расположенного в здании (объекте недвижимого имущества), закрепленном на праве оперативного управления за ТвГУ, для размещения вендингового аппарата (далее – торговый автомат) по продаже продуктов питания;

- нежилого помещения и/или нежилого здания, закрепленных на праве оперативного управления за ТвГУ, в целях организации питания обучающихся и работников Университета.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Организатором торгов является ТвГУ, по итогам проведения аукциона договор аренды заключается с ТвГУ.

Аукцион проводится комиссией по проведению аукциона ТвГУ (далее – комиссия), члены комиссии выбраны из числа работников ТвГУ.

При заключении и исполнении договоров изменение условий договора, указанных в документации об аукционе допускается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Проекты договоров аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ТвГУ на праве оперативного управления, являются неотъемлемой частью аукционной документации.

Техническое состояние федерального имущества, права на которое передаются по договору аренды (далее – имущество), на момент окончания срока договора должно соответствовать требованиям по его эксплуатации, условиям договора аренды.

Арендатор обязан:

- использовать имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2. договора аренды, иными условиями договора аренды, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (строений, сооружений, помещений в них), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, а также, в случае,

если передаче в аренду подлежит объект культурного наследия, - в соответствии с обязательным условием выполнения требований к сохранению объекта культурного наследия, установленных действующим законодательством, актом технического состояния и охранным обязательством пользователя объекта культурного наследия;

- соблюдать технические, экологические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к имуществу, проводить работы в соответствии с принятыми нормами эксплуатации;

- произвести капитальный ремонт и улучшения имущества, зная о недостатках имущества на момент заключения договора аренды без возмещения расходов на его проведение. Капитальный ремонт должен производиться в сроки, установленные договорами аренды;

- своевременно производить текущий ремонт помещения;

- в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного имуществу ущерба. Обеспечивать сохранность имущества, его инженерных коммуникаций, оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии.

Переустройство и /или перепланировка арендуемого помещения (его части), требующие внесения изменений в техническую документацию, не могут быть произведены.

Документация об аукционе разработана комиссией по проведению аукциона и утверждена настоящим приказом.

1. При организации аукциона аукционная комиссия:

1.1. Размещает извещение о проведении аукциона на официальном сайте торгов: https://torgi.gov.ru не менее чем за 15 (пятнадцать) дней, но не мене чем за 10 (десять) рабочих дней до дня окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В течение часа с момента размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов оператор ЭТП размещает указанное извещение на ЭТП.

1.2. При проведении аукциона организатор обеспечивает размещение аукционной документации на официальном сайте торгов, одновременно с размещением извещения о проведении аукциона.

1.3. Любое заинтересованное лицо вправе направить в форме электронного документа запрос о разъяснении положений аукционной документации согласно **формы № 2** к аукционной документации.

В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, если указанный запрос поступил в комиссию не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, комиссия формирует с использованием официального сайта торгов, подписывает

усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени комиссии, и размещает на официальном сайте торгов разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

Даты начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе:

Начала: 20.08.2026

Окончания: 01.09.2026

1.4. По собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица комиссия вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение 1 (одного) дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются комиссией на официальном сайте торгов: https://torgi.gov.ru. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов изменений, внесенных документацию об аукционе, до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не мене 15 (пятнадцати) календарных дней, но не менее 10 (десяти) рабочих дней.

1.5. Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона.

Извещение об отказе от проведения аукциона размещается комиссией на официальном сайте торгов: https://torgi.gov.ru не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения аукциона на официальном сайте торгов.

1.6. Комиссия обеспечивает осмотр имущества, выставленного на аукцион (лоты) без взимания платы. Дата, время, график проведения осмотра имущества подлежит согласованию с комиссией.

Для осмотра заявитель или его уполномоченный представитель направляет заявку на адрес электронной почты Gromov.AV@tversu.ru согласно **формы № 3** к аукционной документации, либо в произвольной форме.

Контактные лица: Громов Александр Валериевич, Абалихина Анна Владимировна 8 (4822) 34 26 23.

Проведение такого осмотра осуществляется не реже чем через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте торгов, но не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2. Дата и время начала срока подачи заявок на участие в аукционе: 20 августа 2026 года, 09:00 (время московское).

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе: 07 сентября 2026 года, 00.01 (время московское).

До даты окончания срока подачи заявок на участие заявитель вносит задаток в размере 10 % от начальной цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

Задаток вносится на счет электронной торговой площадки.

2.1. Порядок подачи, основные условия к содержанию заявки:

Заявки на участие в аукционе подаются на электронной торговой площадке РАД Lot-online с учетом требований соответствующего Руководства электронной торговой площадки РАД Lot-online.

Заявка подается согласно **формы 1** к аукционной документации.

2.1.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно – правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

2.1.2. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота), номер лота указывается в заявке.

2.1.3. Комиссия не вправе требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных данной аукционной документацией.

2.1.4. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям.

Денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2.1.5. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2.1.6. Заявки отзываются на ЭТП РАД Lot-online с учетом требований соответствующего Руководства электронной торговой площадки РАД Lot-online.

В случае, если было установлено, требование о внесении задатка, денежные средства, внесенные в качестве задатка, задаток возвращается заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

2.2. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие сведения и документы о заявителе:

- полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с

законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

- идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

- выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо) или о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством

Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

- информацию о непроведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2024 № 739.

2.3. Инструкция по заполнению заявки.

2.3.1. Заявка подаётся только в электронной форме через электронную площадку, к которой участник аккредитован в ЕИС.

2.3.2. Заявка должна быть составлена на русском языке. Если прикладываются документы на иностранном языке, обязателен заверенный перевод на русский (при наличии такого требования в документации).

2.3.3. Все сведения и документы не должны допускать двусмысленного толкования.

2.3.4. Заявка подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени участника.

3. **Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:**

07 сентября 2026 года 09:00 (время московское).

Дата и время окончания срока рассмотрения заявок на участие в аукционе:

08 сентября 2026 года 18.00 (время московское).

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать 2 (двух) дней с даты окончания срока подачи заявок.

3.1. Порядок рассмотрения комиссией поданных заявок на участие в аукционе.

3.1.1 Комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным аукционной документацией, и соответствия заявителей требованиям, установленным аукционной документацией.

3.1.2. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

3.2. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в

аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе по основаниям, указанным в пункте 29 Порядка, утв. Приказом Фас России от 21.03.2023 №147/23.

Решение оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол публикуется на электронной торговой площадке РАД Lot-online.

3.2.1. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Порядка, утв. Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23, которым не соответствует заявитель, положений аукционной документации, которым не соответствует заявка заявителя. Положений такой заявки, не соответствующих требованиям аукционной документации.

3.2.2. Указанный протокол в день его оформления размещается на электронной торговой площадке РАД Lot-online.

Информация о заявителях, которым отказано в допуске к участию в аукционе, в течение 1 часа с момента ее размещения на электронной торговой площадке размещается на официальном сайте торгов оператором ЭТП РАД Lot-online.

3.2.3. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

В случае если документацией об аукционе предусмотрена два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

3.2.4. В случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3.2.5. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, указанных в части 17 статьи 17.3 Федерального закона "О защите конкуренции".

Организатором аукциона составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается организатором аукциона на электронной площадке РАД Lot – Online не позднее одного рабочего дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента

размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки РАД Lot –Online на официальном сайте торгов.

4. Дата проведения аукциона: 09 сентября 2026 года; время проведения аукциона: 11:00 (время московское).

4.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

4.2. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 (пяти) процентов начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении аукциона.

4.3. Аукцион на электронно – торговой площадке РАД Lot-online проводится в соответствии с требованиями оператора электронной площадки РАД Lot-online.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

4.4. Протокол подведения итогов аукциона составляется не позднее следующего дня после направления оператором ЭТП электронного журнала и должен содержать сведения, установленные пунктом 129 Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/223.

4.5. Протокол аукциона размещается на электронной площадке организатором аукциона не позднее одного рабочего дня со дня подведения итогов аукциона.

4.6. В случае если было установлено требование о внесении задатка, денежные средства, внесенные в качестве задатка, возвращаются в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения протокола подведения итогов аукциона на официальном сайте. При этом задаток не возвращается победителю аукциона и участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора.

4.7. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

4.8. Организатор аукциона в случаях, если аукцион был признан несостоявшимся и договор не был заключен с лицом, указанным в пункте 121 Порядка, утв. Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23, в случае, если договор не был заключен с победителем аукциона, участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, а также в случае признания аукциона несостоявшимся по основанию, указанному пункте 133 Порядка, утв. Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23, вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом условия аукциона могут быть изменены.

4.9. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, аукционная документация, изменения, внесенные в

аукционную документацию, и разъяснения об аукционной документации, хранятся комиссией не менее 10 (десяти) лет.

1. Требование об обеспечении договора аренды не установлено.

2. Заключение договора с победителем аукциона либо лицом, признанным единственным заявителем на участие в аукционе, единственным участником аукциона, в случае, установленном в пункте 121 Порядка, утв. приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23, осуществляется не ранее чем через десять дней и не позднее двадцати дней со дня размещения на официальном сайте протокола подведения итогов аукциона, протокола о признании аукциона несостоявшимся.

Передача имущества осуществляется по адресу по месту его нахождения.

Контактные лица: Громов Александр Валериевич, Абалихина Анна Владимировна, 8 (4822) 34 26 23, адрес электронной почты Gromov.AV@tversu.ru

6.1. Форма договора, срок и порядок оплаты по договору, порядок пересмотра цены договора в сторону увеличения указаны в прилагаемых к настоящей аукционной документации проектах договоров **(формы 4-28)** применительно к каждому лоту (объекту недвижимого имущества, закрепленному за Университетом на праве оперативного управления и выставляемому на аукцион).

6.1.1. Лицом, с которым по результатам аукциона ТвГУ заключен договор аренды, заключается с Арендодателем договор на возмещение расходов по содержанию объекта недвижимого имущества, переданного в аренду:

- согласно **формы № 29** - в случае заключения договора аренды части нежилого помещения, расположенного в здании (объекте недвижимого имущества), закрепленном на праве оперативного управления за ТвГУ, для размещения вендингового аппарата (далее – торговый автомат) по продаже продуктов питания;

- согласно **формы № 30** - в случае заключения договора аренды нежилого помещения или нежилого здания, закрепленных на праве оперативного управления за ТвГУ, в целях организации питания обучающихся и работников Университета.

6.2. Цена заключенного договора не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

6.3. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

6.4. Организатор аукциона в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора не позднее одного рабочего дня, следующего за днем истечения срока заключения договора с победителем аукциона, размещает на электронной площадке протокол об уклонении победителя аукциона от заключения договора. В течение одного часа с момента размещения протокола об уклонении победителя аукциона от заключения договора на электронной

площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

6.5. Протокол об уклонении победителя аукциона от заключения договора должен содержать сведения о дате и времени его составления, лице, уклонившемся от заключения договора. Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона.

6.6. В случае уклонения победителя аукциона от заключения договора задаток за участие в аукционе такому лицу не возвращается.

6.7. Организатор аукциона направляет участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, не позднее дня, следующего после дня размещения протокола об уклонении победителя аукциона от заключения договора на официальном сайте, уведомление об уклонении победителя аукциона от заключения договора.

6.8. Заключение договора с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, осуществляется не позднее десяти дней со дня размещения на официальном сайте протокола об уклонении победителя аукциона от заключения договора.

6.9. Организатор аукциона в случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора не позднее одного рабочего дня, следующего за днем истечения срока заключения договора с таким лицом, указанного в пункте 134 (4) Порядка, утв. Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23, размещает на электронной площадке протокол об уклонении участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора.

В течение одного часа с момента размещения протокола об уклонении участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Протокол об уклонении участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора должен содержать сведения о дате и времени его составления, лице, уклонившемся от заключения договора. Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона.

6.10. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора задаток за участие в аукционе такому лицу не возвращается.

Форма № 1

ЗАЯВКА
на участие в аукционе на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь « _____» _____ 2026г.

1. Ознакомившись с документацией об аукционе на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления,

_____
_____
_____
_____
_____

полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), **организационно – правовая форма**, **адрес юридического лица** или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), **фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные** или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, **адрес регистрации по месту жительства (пребывания**) (для физического лица), **идентификационный номер налогоплательщика юридического лица** (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), **физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя** (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), **код причины постановки на учет юридического лица** (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица), **номер контактного телефона, почтовый адрес и адрес электронной почты,**

в лице _____
наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица – для юридических лиц

сообщает о согласии принять участие в аукционе на право заключения договора аренды имущества:

_____

_____
наименование, местонахождение, площадь помещения или его части, подлежащего (щей) передаче в аренду, технические характеристики федерального недвижимого имущества, права на которые передаются по договору

на условиях, установленных в документации об аукционе, и направляет настоящую заявку на участие в аукционе.

2. Обязуюсь соблюдать Правила проведения аукциона, утвержденные Приказом от 21.03.2023 № 147/23 ФАС России, требования аукционной

документации, а случае победы на аукционе заключить договор аренды на условиях предложенного в аукционной документации проекта договора аренды.

3. Подача настоящей заявки на участие в аукционе, с моей стороны, в соответствии со статьей 438.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, является акцептом оферты.

4. Принимаю на себя обязательства использовать имущество в соответствии с указанным назначением, требованиями аукционной документации и договора аренды.

5. Настоящим гарантируем подлинность и достоверность представленных нами в составе заявки или приложенных к заявке на участие в аукционе документов и сведений.

6. Мы согласны с тем, что в случае признания нас победителями аукциона или принятии решения о заключении с нами договора аренды в установленных случаях, и нашего уклонения от заключения договора аренды, внесенная нами сумма задатка нам не возвращается.

7. Ознакомлен с материалами документации об аукционе, влияющими на цену договора, согласен с тем, что в случае, если мной (нами) не были учтены какие-либо затраты или сопутствующие расходы для выполнения обязательств по предмету договора, обязательства будут в любом случае исполнены в полном соответствии с условиями документации об аукционе на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управлении, в пределах предлагаемой мной (нами) цены договора.

8. Настоящей заявкой подтверждаю:

- о непроведении ликвидации юридического лица,
- об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;
- об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в аукционе.

Приложение:

Документы, указанные в документации об аукционе (перечислить) на ____ л.

Заявитель: _____

должность, ФИО уполномоченного лица заявителя, подпись, расшифровка подписи

Форма № 2

Фирменный бланк заявителя – юридического лица

Дата, исх.№

Руководителю
_____
(полное наименование организатора аукциона)
_____
от _____
(Ф.И.О. заявителя - физического лица,
_____
полное наименование заявителя - юридического лица)

Запрос
о разъяснении положений документации об аукционе

Ознакомившись с извещением о проведении открытого аукциона № _____ на право заключения договора аренды имущества, находящегося в собственности Российской Федерации, закрепленного на праве оперативного управления за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет», размещенном «___» _____ 20__ года на официальном сайте (https://torgi.gov.ru), а также изучив документацию об аукционе, предмет и объект аукциона, _____
_____

(для юридического лица - полное наименование организации; для физического лица - Ф.И.О.)

в лице _____,
(для юридического лица – должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____,

просит

дать разъяснения следующих положений документации об аукционе:

№ п/п	Раздел (пункт) документации об аукционе, требующий разъяснений	Вопрос
1		
2		
…		

Заявитель:
(Должность) (подпись) _____ (Ф.И.О.)

МП

Форма 3

ЗАЯВКА
на осмотр имущества

Ознакомившись с документацией об аукционе на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества закрепленного за ФГБОУ «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления,

_____
_____
_____
_____
_____

полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), **организационно – правовая форма**, **адрес юридического лица** или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица - адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), **фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные** или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, **адрес регистрации по месту жительства (пребывания**) (для физического лица), **номер контактного телефона, почтовый адрес и адрес электронной почты,**

в лице _____,
действующего на основании _____,
наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица – для юридических лиц

прошу провести осмотр имущества:

_____
(указать наименование и место расположения имущества)

Заявитель: _____
должность, ФИО уполномоченного лица заявителя, подпись, расшифровка подписи

« _____» _____ 202__ г.

Формы 4 – 28
Проекты договоров аренды

ПРОЕКТ
К лоту № 20

Договор
аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «____» _____20____г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____, действующего (ей) на основании доверенности от «____»_____ 20___г. № ____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с согласия Министерства науки и высшего образования от 31 июля 2026 г. № МН - 21/1949-ЕГ (далее - Минобрнауки России) и Территориального управления Росимущества Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области (далее - ТУ Росимущества в Тверской области) от «_____» _____ 20____г. № _____,

и

_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», по результатам аукциона и в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № _____заключили настоящий договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления (Долее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения №№ 14-17, площадью 56,0 кв.м., расположенные на 1 этаже здания общежития 4, по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. Прошина, д. 1, с кадастровым номером 69:40:0100145:26, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с реестровым номером в реестре федерального имущества П12690008684, общей площадью 5 474,7 кв.м. (далее - Имущество).

1.2. Имущество передается для организации питания обучающихся и работников университета. Использование арендуемого помещения допускается только в соответствии с указанным целевым назначением.

1.3. Описание и технические характеристики Имущества содержаться в выписке из ЕГРН на Имущество, приложении к акту приема-передачи Имущества «Описание и технические характеристики объекта».

1.4. Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

1.5. Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются остаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями,

указанными в п. 1.2. Договора.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в ЕГРН. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

3. Страхование имущества

3.1. Арендатор обязан в месячный срок со дня заключения Договора, но не позднее дня подписания акта приема – передачи Имущества застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения объекта недвижимости, в пользу Арендодателя на весь срок действия договора аренды (страхование имущества).

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

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества определяется на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.4. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, Арендатором передаются Арендодателю.

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

4. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Использовать объект недвижимости в соответствии с целевым назначением, указанным в письме Минобрнауки России от 31 июля 2026 № МН-21/1949-ЕГ о согласовании передачи объекта недвижимости в аренду.

4.1.2. Принять Имущество по акту приема-передачи, (приложение к договору) в течение 30 календарных дней с момента заключения Договора.

4.1.3. Своевременно и в соответствии с порядком, установленным настоящим Договором, вносить арендную плату за владение и пользование Имуществом.

4.1.4. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в п. 1.2 Договора, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование Имущества, в том числе санитарными, пожарной безопасности и т. д.

4.1.5. Соблюдать технические, экологические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к Имуществу, проводить работы в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

4.1.6. Своевременно производить текущий ремонт. Зачёт стоимости ремонтных работ в счёт арендной платы не предусмотрен. Текущий ремонт производится за счет средств Арендатора.

4.1.7. Переустройство и (или) перепланировка объекта недвижимости, требующие внесение изменений в техническую документацию, не могут быть произведены без предварительного письменного разрешения Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества.

4.1.8. Проводить капитальный ремонт Имущества только с письменного согласия

Арендодателя. Срок капитального ремонта, виды работ, дизайн интерьера согласовывается с Арендодателем.

4.1.9. Содержать объект недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном). Обеспечивать сохранность Имущества, имущества передаваемого совместно с арендуемыми объектами, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, в котором находятся арендуемые помещения, производимого Арендодателем в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.1.10. Не передавать арендуемые помещения в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать своих прав и обязанностей по Договору другому лицу (перенаем).

4.1.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей арендодателя, Минобрнауки России и ТУ Росимущества в Тверской области во все арендуемые помещения для осуществления проверки порядка использования федерального недвижимого имущества, переданного в аренду, проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, обеспечения сохранности Имущества, а также предоставлять необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.1.12. Обеспечить страхование Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия Договора в порядке, предусмотренном п. 3.1 - 3.5 Договора, до момента передачи Имущества в аренду по акту приема-передачи. Договоры страхования вступают в силу с момента приема Арендатором Имущества по акту приема-передачи. Предоставить Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или)их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

4.1.13. Передать Арендодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с Договором, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.1.14. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

4.1.15. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 Договора, не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента прекращения действия прежнего договора.

4.1.16. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

4.1.16.1. Сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 1 (одного) рабочего дня начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества, переданного ему в аренду.

4.1.17. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

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

4.1.19. На момент окончания срока действия Договора, досрочного расторжения Договора Арендодатель обязан передать Имущество, а также имущество предаваемые совместно с арендуемыми объектами в состоянии не хуже, чем в котором их получил Арендатор, с учетом нормального износа.

4.1.20. Согласовывать с Арендодателем ассортимент реализуемой продукции и скидки на них.

4.1.21. Согласовывать с Арендодателем ассортимент блюд, напитков и сопутствующих товаров (включая меню), технологические карты, оборудование, а также иные параметры деятельности (режим работы, формат обслуживания и пр.), предусматривать скидки для обучающихся.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В месячный срок со дня заключения Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 8.5. Договора.

4.3.3. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1 - 8.4 настоящего Договора.

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема- передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы, неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору, расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и обеспечить возврат объекта недвижимости по итогам сверки по акту приема-передачи, которых должен содержать сведения о техническом состоянии объекта недвижимости на момент его передачи. Освободить

Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

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

5.4. При расторжении, досрочном прекращении Договора Стороны должны провести сверку своевременности и полноты несения арендной платы, расходов, связанных с содержанием имущества и неустойки, обеспечить возврат помещений по итогам сверки по акту приема-передачи. Который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер ежемесячной арендной платы по Договору составляет _____ рублей, в том числе НДС _____ рублей.

(сумма указывается цифрой) (сумма указывается прописью)

в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «____»_____ 20____г № _____.

6.2. Задаток, внесенный арендатором для участия в торгах, в счет арендной платы не засчитывается.

6.3. Арендная плата за месяц перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя в безналичном порядке не позднее 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным, на основании подписанного Сторонами акта оказанных услуг и выставленного Арендатором счета на оплату, конце периода аренды - не позднее даты окончания срока аренды.

Реквизиты на оплату аренды недвижимого имущества:

ИНН/КПП 6905000791/695001001

Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)

ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России // УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород

р/счет 03214643000000013223

К/счет 40102810745370000024

БИК 012202102

ОКПО 02068290

ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)

Назначение платежа: Арендная плата за ___месяц 20___г., Договор от «__» _____202 __г. № ____.

6.4. Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6 . 1 Договора, а также по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

6.5. Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг не включаются в установленную Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.6. Стороны в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора

обязаны заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием этого имущества.

6.7. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в Федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с начала года, следующего за годом, в котором заключен Договор. Размер арендной платы также может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением ее рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, но не чаще чем 1 раз в год.

Размер арендной платы не может быть изменен в сторону уменьшения.

6.8. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

6.9. Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

6.10. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение 5 (пяти) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в Договоре, или представляет Арендатору под подпись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

6.11. Арендная плата за пользование Объектом не включает в себя иные платежи.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1 Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.1.2 Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендодателя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.2 Ответственность Арендатора:

7.2.1 В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день задержки. Пени начисляются со следующего дня после окончания установленного сторонами срока внесения платежа.

7.2.2 За невыполнение обязательств, предусмотренных п. 4.1.4., 4.1.11. Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5 000,00 руб. (Пять тысяч рублей) 00 копеек на счет Арендодателя:

ИНН/КПП 6905000791/695001001

Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)

ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России // УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород
р/счет 03214643000000013223
К/счет 40102810745370000024
БИК 012202102
ОКПО 02068290
ОГРН 1026900577109
ОКТМО 28701000
КБК 00000000000000000140 (при оплате неустойки (пени) и штрафа)
Назначение платежа: Оплата неустойки (штрафа) в соответствии с требованием (претензией) от «_____»_____202_г. №____.

7.2.3 . Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7.3 Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.4 В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

7.5 В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с п. 4.1.2. Договора по акту приема-передачи, Договор считается незаключенным, Арендатор обязан уплатить штраф в размере внесенного Арендатором задатка.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора, и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 6.1. и иных условий, влияющих на размер арендной платы, а также иных существенных условий Договора допускается по соглашению Сторон.

8.2. Досрочное расторжение Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 8.5 Договора, возможно по соглашению Сторон.

8.3. Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в 30 (тридцать) рабочих дней и оформляются дополнительным соглашением.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив Арендатора не позднее, чем за 12 (двенадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.5.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с Договором;

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

8.5.3. При систематическом (более двух раз) невыполнению Арендатором

обязательств, предусмотренных 4.1.2 - 4.1.14. Договора.

8.6. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5.1 - 8.5.3 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств Договора.

8.7. Уведомление об отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5. Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

8.8. Договор прекращает свое действие по окончанию срока, указанного в договоре и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит. После истечения срока действия договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок.

9. Антикоррупционные условия

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки.

9.2. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом другой Стороны (работников другой Стороны), в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (Услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящими одну из Сторон (работников одной из Сторон) в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этой Стороной (работников этой Стороны) каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

Под действиями Стороны Договора, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими физическими и (или) юридическими лицами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- иные действия, выполняемые Стороной в рамках своих обязанностей по настоящему Договору, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

9.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящих условий, выраженных в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки.

9.5. Стороны настоящего Договора соблюдают правила по предотвращению коррупции. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск возникновения таких отношений друг с другом, которые могут быть квалифицированы как коррупционная деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции.

9.6. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой

неблагоприятные последствия, вплоть до расторжения настоящего Договора.

9.7. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего Договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

9.8. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие негативных последствий для обращающейся Стороны, сообщившей о факте нарушений антикоррупционных условий.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

10.2. При досудебном урегулировании споров Стороны направляют в адрес другой стороны письменные претензии. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней со дня поступления претензии.

10.3. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в Арбитражном суде Тверской области.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Стороны не несут ответственность перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издании актов государственных органов.

11.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

11.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, Договор, может быть, расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

12. Прочие условия

12.1. Все приложения к Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

l 2.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, указанного в п. 1.1 Договора, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя после прекращения Договора возмещению не подлежит.

12.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в течении 14 (четырнадцати) рабочих дней после произошедших изменений сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

12.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

12.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий

экземпляр передается в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав па недвижимое имущество и сделок с ним.

12.6. Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации.

12.7 Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть:

- Приложение №1 - акт приема-передачи Имущества
- Приложение №2 - выкопировка из технического плана
- Приложение №3 - копия протокола подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г.
- Приложение № 4 - паспорт объекта культурного наследия (в случае, если объект недвижимого имущества ТвГУ в установленном порядке отнесен к объектам культурного наследия).

13.Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора.

Арендодатель:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тверской государственный университет»
170100, Тверская область, г. Тверь,
ул. Желябова, д. 33
Тел. 8 (4822) 32-24-52
Электронная почта: rector@tversu.ru
ИНН 6905000791/КПП 695001001
ОКПО 02068290
ОГРН 1026900577109
ОКАТО 28401378000
УФК по Нижегородской области (ТвГУ л/с 20366Х47230)
р/с 03214643000000013223
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области,
г. Нижний Новгород
к/с 40102810745370000024
БИК 012202102
ОКТМО 28701000
КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)

Арендатор:

Подписи Сторон:

от Арендодателя	от Арендатора
МП	М.П.

Приложение № 1
к договору аренды от_____ № ____

АКТ
приема-передачи арендуемого недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «_____»_____202__г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____ _____, действующего (ей) на основании доверенности от «_____» _____ 20____ г. № _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,
и
_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт приема – передачи к Договору аренды о нижеследующем:

1. «Арендодатель» ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» передает, а «Арендатор» _____, с «___» _ _ _ _202 __г. принимает во временное владение и пользование нежилые помещения №№ 14-17, площадью 56,0 кв.м., расположенные на 1 этаже здания общежития 4, по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. Прошина, д. 1, с кадастровым номером 69:40:0100145:26, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с реестровым номером в реестре федерального имущества П12690008684, общей площадью 5 474,7 кв.м. (далее - Имущество).

2. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимого имущества на момент его передачи:

- Наименование –
- Местоположение –
- Год ввода в эксплуатацию –
- Общая площадь – кв. м.
- Количество этажей – __ (в т.ч. подземных ___)
- Назначение - нежилое
- Площадь передаваемого помещения - _____ кв. м; размещение – _____ этаж
- Техническое обустройство помещения – электроснабжение, теплоснабжение
- Состояние помещения (объекта) на момент передачи – удовлетворительное.

3. Помещение соответствует требованиям по его эксплуатации.

4. Арендатором осмотрено Имущество. Претензий к Арендодателю у Арендатора по техническому состоянию Имущества не имеется.

.

Подписи Сторон:

От Арендодателя	От Арендатора
МП	М.П.

ПРОЕКТ
К лоту № 19

Договор
аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «____» _____20____г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____, действующего (ей) на основании доверенности от «____»_____ 20___г. № ____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с согласия Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 31 июля 2026 г. № МН - 21/1949-ЕГ (далее - Минобрнауки России) и Территориального управления Росимущества Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области (далее - ТУ Росимущества в Тверской области) от «_____» _____ 20____г. № _____,

и

_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», по результатам аукциона и в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № _____заключили настоящий договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения №№ 87-95, площадью 86,4 кв.м., расположенные на 1 этаже здания общежития В, по адресу: Тверская область, г. Тверь, Спортивный пер.. д. 11, с кадастровым номером 69:40:0400100:70, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с реестровым номером в реестре федерального имущества П12690003102, общей площадью 6 789,0 кв.м. (далее - Имущество).

1.2. Имущество передается для организации питания обучающихся и работников университета. Использование арендуемого помещения допускается только в соответствии с указанным целевым назначением.

1.3. Описание и технические характеристики Имущества содержаться в выписке из ЕГРН на Имущество, приложении к акту приема-передачи Имущества «Описание и технические характеристики объекта».

1.4. Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

1.5. Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются остаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. Договора.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в ЕГРН. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

3. Страхование имущества

3.1. Арендатор обязан в месячный срок со дня заключения Договора, но не позднее дня подписания акта приема – передачи Имущества застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения объекта недвижимости, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества).

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

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества определяется на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.4. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, Арендатором передаются Арендодателю.

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

4. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Использовать объект недвижимости в соответствии с целевым назначением, указанным в письме Минобрнауки России от 31 июля 2026 № МН-21/1949-ЕГ о согласовании передачи объекта недвижимости в аренду.

4.1.2. Принять Имущество по акту приема-передачи, (приложение к договору) в течение 30 календарных дней с момента заключения Договора.

4.1.3. Своевременно и в соответствии с порядком, установленным настоящим Договором, вносить арендную плату за владение и пользование Имуществом.

4.1.4. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в п. 1.2 Договора, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование Имущества, в том числе санитарными, пожарной безопасности и т. д.

4.1.5. Соблюдать технические, экологические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к Имуществу, проводить работы в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

4.1.6. Своевременно производить текущий ремонт. Зачёт стоимости ремонтных работ в счёт арендной платы не предусмотрен. Текущий ремонт производится за счет средств Арендатора.

4.1.7. Переустройство и (или) перепланировка объекта недвижимости, требующие внесение изменений в техническую документацию, не могут быть произведены без предварительного письменного разрешения Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества.

4.1.8. Проводить капитальный ремонт Имущества только с письменного согласия Арендодателя. Срок капитального ремонта, виды работ, дизайн интерьера согласовывается с Арендодателем.

4.1.9. Содержать объект недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном). Обеспечивать сохранность Имущества, имущества

передаваемого совместно с арендуемыми объектами, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, в котором находятся арендуемые помещения, производимого Арендодателем в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.1.10. Не передавать арендуемые помещений в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать своих прав и обязанностей по Договору другому лицу (перенаем).

4.1.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей арендодателя, Минобрнауки России и ТУ Росимущества в Тверской области во все арендуемые помещения для осуществления проверки порядка использования федерального недвижимого имущества, переданного в аренду, проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, обеспечения сохранности Имущества, а также предоставлять необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.1.12. Обеспечить страхование Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия Договора в порядке, предусмотренном п. 3.1 - 3.5 Договора, до момента передачи Имущества в аренду по акту приема-передачи. Договоры страхования вступают в силу с момента приема Арендатором Имущества по акту приема-передачи. Предоставить Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или)их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

4.1.13. Передать Арендодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с Договором, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.1.14. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

4.1.15. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 Договора, не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента прекращения действия прежнего договора.

4.1.16. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

4.1.16.1. Сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 1 (одного) рабочего дня начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного

Имущества, переданного ему в аренду.

4.1.17. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

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

4.1.19. На момент окончания срока действия Договора, досрочного расторжения Договора Арендодатель обязан передать Имущество, а также имущество предаваемые совместно с арендуемыми объектами в состоянии не хуже, чем в котором их получил Арендатор, с учетом нормального износа.

4.1.20. Согласовывать с Арендодателем ассортимент блюд, напитков и сопутствующих товаров (включая меню), технологические карты, оборудование, а также иные параметры деятельности (режим работы, формат обслуживания и пр.), предусматривать скидки для обучающихся.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В месячный срок со дня заключения Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 8.5. Договора.

4.3.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1 - 8.4 настоящего Договора.

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема- передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы, неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору, расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и обеспечить возврат объекта недвижимости по итогам сверки по акту приема-передачи, которых должен содержать сведения о техническом состоянии объекта недвижимости на момент его передачи. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

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

5.4. При расторжении, досрочном прекращении Договора Стороны должны

провести сверку своевременности и полноты несения арендной платы, расходов, связанных с содержанием имущества и неустойки, обеспечить возврат помещений по итогам сверки по акту приема-передачи. Который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер ежемесячной арендной платы по Договору составляет _____ рублей, в том числе НДС_____ рублей.

(сумма указывается цифрой) (сумма указывается прописью)

6.2. Задаток, внесенный арендатором для участия в торгах, в счет арендной платы не засчитывается.

6.3. Арендная плата за месяц перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя в безналичном порядке не позднее 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным, на основании подписанного Сторонами акта оказанных услуг и выставленного Арендатором счета на оплату, в конце периода аренды - не позднее даты окончания срока аренды.

Реквизиты на оплату аренды недвижимого имущества:

ИНН/КПП 6905000791/695001001

Получатель УФК Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)

ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России // УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород

р/счет 03214643000000013223

К/счет 40102810745370000024

БИК 012202102

ОКПО 02068290

ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)

Назначение платежа: Арендная плата за ___месяц 20___г., Договор от «__» _____202 __г. № ____.

6.4. Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6 . 1 . Договора, а также по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

6.5. Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг не включаются в установленную Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.6. Стороны в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора обязаны заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием этого имущества.

6.7. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в Федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с начала года, следующего за годом, в котором заключен Договор. Размер арендной платы также может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением ее рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, но не чаще чем 1 раз в год.

Размер арендной платы не может быть изменен в сторону уменьшения.

6.8. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

6.9. Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

6.10. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение 5 (пяти) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в Договоре, или представляет Арендатору под подпись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

6.11. Арендная плата за пользование Объектом не включает в себя иные платежи.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.1.2. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендодателя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день задержки. Пени начисляются со следующего дня после окончания установленного сторонами срока внесения платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных п. 4.1.4., 4.1.11. Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5 000,00 руб. (Пять тысяч рублей) 00 копеек на счет Арендодателя:

ИНН/КПП 6905000791/695001001
Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России // УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород
р/счет 03214643000000013223
К/счет 40102810745370000024
БИК 012202102
ОКПО 02068290
ОГРН 1026900577109
ОКТМО 28701000
КБК 00000000000000000140 (при оплате неустойки (пени) и штрафа)

Назначение платежа: Оплата неустойки (штрафа) в соответствии с требованием (претензией) от «___» _____ 202__ № ____.

7.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7.3. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.4. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

7.5. В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с п. 4.1.2. Договора по акту приема-передачи, Договор считается незаключенным, Арендатор обязан уплатить штраф в размере внесенного Арендатором задатка.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора, и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 6.1. иных условий, влияющих на размер арендной платы, а также иных существенных условий Договора допускается по соглашению Сторон.

8.2. Досрочное расторжение Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 8.5 Договора, возможно по соглашению Сторон.

8.3. Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в 30 (тридцати) рабочих дней и оформляются дополнительным соглашением.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив Арендатора не позднее, чем за 12 (двенадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.5.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с Договором;

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

8.5.3. При систематическом (более двух раз) невыполнению Арендатором обязательств, предусмотренных 4.1.2 - 4.1.14. Договора.

8.6. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5.1 - 8.5.3 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств Договора.

8.7. Уведомление об отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5. Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

8.8. Договор прекращает свое действие по окончанию срока, указанного в договоре и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на

тот же срок не подлежит. После истечения срока действия договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок.

9. Антикоррупционные условия

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки.

9.2. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом другой Стороны (работников другой Стороны), в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (Услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящими одну из Сторон (работников одной из Сторон) в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этой Стороной (работников этой Стороны) каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

Под действиями Стороны Договора, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими физическими и (или) юридическими лицами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- иные действия, выполняемые Стороной в рамках своих обязанностей по настоящему Договору, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

9.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящих условий, выраженных в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки.

9.5. Стороны настоящего Договора соблюдают правила по предотвращению коррупции. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск возникновения таких отношений друг с другом, которые могут быть квалифицированы как коррупционная деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции.

9.6. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия, вплоть до расторжения настоящего Договора.

9.7. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего Договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

9.8. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие негативных последствий для обращающейся Стороны, сообщившей о факте нарушений антикоррупционных условий.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

10.2. При досудебном урегулировании споров Стороны направляют в адрес другой стороны письменные претензии. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней со дня поступления претензии.

10.3. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в Арбитражном суде Тверской области.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Стороны не несут ответственность перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издании актов государственных органов.

11.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

11.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, Договор, может быть, расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

12. Прочие условия

12.1. Все приложения к Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

12.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, указанного в п. 1.1 Договора, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя после прекращения Договора возмещению не подлежит.

12.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в течении 14 (четырнадцати) рабочих дней после произошедших изменений сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

12.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

12.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав па недвижимое имущество и сделок с ним.

12.6. Арендатор обязан в течение 30 (тридцать) рабочих дней после подписания Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации.

12.7. Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть:

- Приложение №1 - акт приема-передачи Имущества
- Приложение №2 - выкопировка из технического плана

- Приложение №3 - копия протокола подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г.

- Приложение № 4 - паспорт объекта культурного наследия (в случае, если объект недвижимого имущества ТвГУ в установленном порядке отнесен к объектам культурного наследия).

13.Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора.

Арендодатель:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тверской государственный университет»
170100, Тверская область, г. Тверь,
ул. Желябова, д. 33
Тел. 8 (4822) 32-24-52
Электронная почта: rector@tversu.ru
ИНН 6905000791/КПП 695001001
ОКПО 02068290
ОГРН 1026900577109
ОКАТО 28401378000
УФК по Нижегородской области (ТвГУ л/с 20366Х47230)
р/с 03214643000000013223
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области,
г. Нижний Новгород
к/с 40102810745370000024
БИК 012202102
ОКТМО 28701000
КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)

Арендатор:

Подписи Сторон:

от Арендодателя	от Арендатора
МП	М.П.

Приложение № 1
к договору аренды от _____ № _____

АКТ
приема-передачи арендуемого недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «_____»_____202__г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____ _____, действующего (ей) на основании доверенности от «_____» _____ 20____ г. № _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,
и
_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт приема – передачи к Договору аренды о нижеследующем:

1. «Арендодатель» ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» передает, а «Арендатор» _____, с «___» _ _ _ _202 __г. принимает во временное владение и пользование нежилые помещения №№ 87-95, площадью 86,4 кв.м., расположенные на 1 этаже здания общежития В, по адресу: Тверская область, г. Тверь, Спортивный пер.. д. 11, с кадастровым номером 69:40:0400100:70, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с реестровым номером в реестре федерального имущества П12690003102, общей площадью 6 789,0 кв.м. (далее - Имущество).

2. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимого имущества на момент его передачи:

- Наименование –
- Местоположение –
- Год ввода в эксплуатацию –
- Общая площадь – кв. м.
- Количество этажей – __ (в т.ч. подземных ___)
- Назначение - нежилое
- Площадь передаваемого помещения - _____ кв. м; размещение – _____ этаж
- Техническое обустройство помещения – электроснабжение, теплоснабжение
- Состояние помещения (объекта) на момент передачи – удовлетворительное.

3. Помещение соответствует требованиям по его эксплуатации.

4. Арендатором осмотрено Имущество. Претензий к Арендодателю у Арендатора по техническому состоянию Имущества не имеется.

Подписи Сторон:

От Арендодателя	От Арендатора
МП	М.П.

ПРОЕКТ
К лоту № 13

Договор
аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «____» _____20____г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____, действующего (ей) на основании доверенности от «____»_____ 20___г. № ____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с согласия Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 31 июля 2026 г. № МН - 21/1949-ЕГ (далее - Минобрнауки России) и Территориального управления Росимущества Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области (далее - ТУ Росимущества в Тверской области) от «_____» _____ 20____г. № _____,

и

_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», по результатам аукциона и в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № _____заключили договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 8, площадью 17,2 кв.м., расположенное в подвале здания учебного корпуса № 1, по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. Трехсвятская, д. 16/31, с кадастровым номером 69:40:0400078:160, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с реестровым номером в реестре федерального имущества П12690003116, общей площадью 2 479,0 кв.м. (далее - Имущество).

1.2. Имущество передается для организации питания обучающихся и работников университета. Использование арендуемого помещения допускается только в соответствии с указанным целевым назначением.

1.3. Описание и технические характеристики Имущества содержаться в выписке из ЕГРН на Имущество, приложении к акту приема-передачи Имущества «Описание и технические характеристики объекта».

1.4. Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

1.5. Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются остаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. Договора.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в ЕГРН. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

3. Страхование имущества

3.1. Арендатор обязан в месячный срок со дня заключения договора аренды, но не позднее дня подписания акта приема – передачи Имущества застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения объекта недвижимости, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества).

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

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества определяется на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.4. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, Арендатором передаются Арендодателю.

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

4. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Использовать объект недвижимости в соответствии с целевым назначением, указанным в письме Минобрнауки России от 31 июля 2026 № МН-21/1949-ЕГ о согласовании передачи объекта недвижимости в аренду.

4.1.2 Принять Имущество по акту приема-передачи, (приложение к договору) в течение 30 календарных дней с момента заключения Договора.

4.1.3. Своевременно и в соответствии с порядком, установленным настоящим Договором, вносить арендную плату за владение и пользование Имуществом.

4.1.4. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в п. 1.2 Договора, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование Имущества, в том числе санитарными, пожарной безопасности и т. д.

4.1.5. Соблюдать технические, экологические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к Имуществу, проводить работы в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

4.1.6. Своевременно производить текущий ремонт. Зачёт стоимости ремонтных работ в счёт арендной платы не предусмотрен. Текущий ремонт производится за счет средств Арендатора.

4.1.7. Переустройство и (или) перепланировка объекта недвижимости, требующие внесение изменений в техническую документацию, не могут быть произведены без предварительного письменного разрешения Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества.

4.1.8. Проводить капитальный ремонт Имущества только с письменного согласия Арендодателя. Срок капитального ремонта, виды работ, дизайн интерьера согласовывается с Арендодателем.

4.1.9. Содержать объект недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном). Обеспечивать сохранность Имущества, имущества

передаваемого совместно с арендуемыми объектами, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, в котором находятся арендуемые помещения, производимого Арендодателем в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.1.10. Не передавать арендуемые помещения в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать своих прав и обязанностей по Договору другому лицу (перенаем).

4.1.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей арендодателя, Минобрнауки России и ТУ Росимущества в Тверской области во все арендуемые помещения для осуществления проверки порядка использования федерального недвижимого имущества, переданного в аренду, проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, обеспечения сохранности Имущества, а также предоставлять необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.1.12. Обеспечить страхование Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия Договора в порядке, предусмотренном п. 3.1 - 3.5 Договора, до момента передачи Имущества в аренду по акту приема-передачи. Договоры страхования вступают в силу с момента приема Арендатором Имущества по акту приема-передачи. Предоставить Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или)их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

4.1.13. Передать Арендодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с Договором, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее 5 (пять) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.1.14. В срок не позднее 5 (пять) рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

4.1.15. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 Договора, не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента прекращения действия прежнего договора.

4.1.16. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

4.1.16.1. Сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 1 (одного) рабочего дня начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного

Имущества, переданного ему в аренду.

4.1.17. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

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

4.1.19. На момент окончания срока действия Договора, досрочного расторжения Договора Арендодатель обязан передать Имущество, а также имущество предаваемые совместно с арендуемыми объектами в состоянии не хуже, чем в котором их получил Арендатор, с учетом нормального износа.

4.1.20. Согласовывать с Арендодателем ассортимент блюд, напитков и сопутствующих товаров (включая меню), технологические карты, оборудование, а также иные параметры деятельности (режим работы, формат обслуживания и пр.), предусматривать скидки для обучающихся.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В месячный срок со дня заключения Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 8.5. Договора.

4.3.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1 - 8.4 настоящего Договора.

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема- передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы, неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору, расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и обеспечить возврат объекта недвижимости по итогам сверки по акту приема-передачи, которых должен содержать сведения о техническом состоянии объекта недвижимости на момент его передачи. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

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

5.4. При расторжении, досрочном прекращении Договора Стороны должны

провести сверку своевременности и полноты несения арендной платы, расходов, связанных с содержанием имущества и неустойки, обеспечить возврат помещений по итогам сверки по акту приема-передачи. Который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер ежемесячной арендной платы по Договору составляет _____ рублей, в том числе НДС_____ рублей.

(сумма указывается цифрой) (сумма указывается прописью)

в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «____»_____ 20____г № ____.

6.2. Задаток, внесенный арендатором для участия в торгах, в счет арендной платы не засчитывается.

6.3. Арендная плата за месяц перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя в безналичном порядке не позднее 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным, на основании подписанного Сторонами акта оказанных услуг и выставленного Арендатором счета на оплату, в конце периода аренды - не позднее даты окончания срока аренды.

Реквизиты на оплату аренды недвижимого имущества:

ИНН/КПП 6905000791/695001001

Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)

ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России // УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород

р/счет 03214643000000013223

К/счет 40102810745370000024

БИК 012202102

ОКПО 02068290

ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)

Назначение платежа: Арендная плата за ___месяц 20___г., Договор от «__» _____202 __г. № ____.

6.4. Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6 . 1 Договора, а также по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

6.5. Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг не включаются в установленную Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.6. Стороны в течении 5 (пять) рабочих дней с даты подписания Договора обязаны заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием этого имущества (коммунальных, эксплуатационных, административных).

6.7. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в Федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с начала года, следующего за годом, в котором заключен Договор. Размер арендной платы также может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением ее рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, но не чаще чем 1 раз в год.

Размер арендной платы не может быть изменен в сторону уменьшения.

6.8. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

6.9. Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

6.10. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение 5 (пяти) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в Договоре, или представляет Арендатору под подпись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

6.11. Арендная плата за пользование Объектом не включает в себя иные платежи.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.1.2. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендодателя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день задержки. Пени начисляются со следующего дня после окончания установленного сторонами срока внесения платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных п. 4.1.4., 4.1.11. Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5 000,00 руб. (Пять тысяч рублей) 00 копеек на счет Арендодателя:

ИНН/КПП 6905000791/695001001

Получатель УФК по Нижегородского области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)

ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород

р/счет 03214643000000013223

К/счет 40102810745370000024

БИК 012202102

ОКПО 02068290

ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000140 (при оплате неустойки (пени) и штрафа)

Назначение платежа: Оплата неустойки (штрафа) в соответствии с требованием

(претензией) от «_____» _____ 202__г. № ____.

7.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7.3. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.4. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

7.5. В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с п. 4.1.2. Договора по акту приема-передачи, Договор считается незаключенным, Арендатор обязан уплатить штраф в размере внесенного Арендатором задатка.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора, и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 6.1. и иных условий, влияющих на размер арендной платы, а также иных существенных условий Договора допускается по соглашению Сторон.

8.2. Досрочное расторжение Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 8.5 Договора, возможно по соглашению Сторон.

8.3. Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в 30 (тридцать) рабочих дней и оформляются дополнительным соглашением.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив Арендатора не позднее, чем за 12 (двенадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.5.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с Договором;

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

8.5.3. При систематическом (более двух раз) невыполнению Арендатором обязательств, предусмотренных 4.1.2 - 4.1.14. Договора.

8.6. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5.1 - 8.5.3 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств Договора.

8.7. Уведомление об отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5. Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

8.8. Договор прекращает свое действие по окончанию срока, указанного в договоре и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит. После истечения срока действия договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок.

9. Антикоррупционные условия

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки.

9.2. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом другой Стороны (работников другой Стороны), в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (Услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящими одну из Сторон (работников одной из Сторон) в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этой Стороной (работников этой Стороны) каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

Под действиями Стороны Договора, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими физическими и (или) юридическими лицами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- иные действия, выполняемые Стороной в рамках своих обязанностей по настоящему Договору, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

9.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящих условий, выраженных в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки.

9.5. Стороны настоящего Договора соблюдают правила по предотвращению коррупции. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск возникновения таких отношений друг с другом, которые могут быть квалифицированы как коррупционная деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции.

9.6. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия, вплоть до расторжения настоящего Договора.

9.7. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего Договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

9.8. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие негативных последствий для обращающейся Стороны, сообщившей о факте нарушений антикоррупционных условий.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора,

разрешаются путем переговоров.

10.2. При досудебном урегулировании споров Стороны направляют в адрес другой стороны письменные претензии. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней со дня поступления претензии.

10.3. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в Арбитражном суде Тверской области.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Стороны не несут ответственность перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издании актов государственных органов.

11.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

11.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, Договор, может быть, расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

12. Прочие условия

12.1. Все приложения к Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

12.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, указанного в п. 1.1 Договора, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя после прекращения Договора возмещению не подлежит.

12.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в течении 14 (четырнадцати) рабочих дней после произошедших изменений сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

12.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

12.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав па недвижимое имущество и сделок с ним.

12.6. Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации.

12.7 Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть:

- Приложение №1 - акт приема-передачи Имущества
- Приложение №2 - выкопировка из технического плана
- Приложение №3 - копия протокола подведения итогов аукциона от «____» _____ 202__г. № ___.
- Приложение № 4 - паспорт объекта культурного наследия (в случае, если объект

недвижимого имущества ТвГУ в установленном порядке отнесен к объектам культурного наследия).

13.Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора.

Арендодатель:	Арендатор:
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тверской государственный университет» 170100, Тверская область, г. Тверь, ул. Желябова, д. 33 Тел. 8 (4822) 32-24-52 Электронная почта: rector@tversu.ru ИНН 6905000791/КПП 695001001 ОКПО 02068290 ОГРН 1026900577109 ОКАТО 28401378000 УФК по Нижегородской области (ТвГУ л/с 20366Х47230) р/с 03214643000000013223 ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород к/с 40102810745370000024 БИК 012202102 ОКТМО 28701000 КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)	

Подписи Сторон:

от Арендодателя	от Арендатора
МП	М.П.

Приложение № 1
к договору аренды от_____№____

АКТ
приема-передачи арендуемого недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «_____»_____202__г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____ _____, действующего (ей) на основании доверенности от «_____» _____ 20____ г. № _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,
и
_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт приема – передачи к Договору аренды о нижеследующем:

1. «Арендодатель» ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» передает, а «Арендатор» _____, с «___» _ _ _ _ 202 _г. принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 8, площадью 17,2 кв. м., расположенное в подвале здания учебного корпуса № 1, по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. Трехсвятская, д. 16/31, с кадастровым номером 69:40:0400078:160, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с реестровым номером в реестре федерального имущества П12690003116, общей площадью 2 479,0 кв.м. (далее - Имущество).

2. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимого имущества на момент его передачи:

- Наименование –
- Местоположение –
- Год ввода в эксплуатацию –
- Общая площадь – кв. м.
- Количество этажей – __ (в т.ч. подземных ___)
- Назначение - нежилое
- Площадь передаваемого помещения - _____кв. м; размещение – _____ этаж
- Техническое обустройство помещения – электроснабжение, теплоснабжение
- Состояние помещения (объекта) на момент передачи – удовлетворительное.

3. Помещение соответствует требованиям по его эксплуатации.

4. Арендатором осмотрено Имущество. Претензий к Арендодателю у Арендатора по техническому состоянию Имущества не имеется.

Подписи Сторон:

От Арендодателя	От Арендатора
МП	М.П.

ПРОЕКТ
К лоту № 25

Договор
аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «____» _____20____г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____, действующего (ей) на основании доверенности от «____»_____ 20___г. № ____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с согласия Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 31 июля 2026 г. № МН - 21/1949-ЕГ (далее - Минобрнауки России) и Территориального управления Росимущества Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области (далее - ТУ Росимущества в Тверской области) от «_____» _____ 20____г. № _____,

и

_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», по результатам аукциона и в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № _____ заключили настоящий договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения №№ 1-53, на 1 этаже, нежилые помещения №№ 1-23, на 2 этаже и нежилое помещение № 1 подвал, площадью 1 368,9 кв.м., расположенные в здании столовой, по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. Симеоновская, д. 46, с кадастровым номером 69:40:0400067:891, закрепленные за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с реестровым номером в реестре федерального имущества П12690003107, общей площадью 1 368,9 кв.м. (далее - Имущество).

1.2. Имущество передается для организации питания обучающихся и работников университета. Использование арендуемого помещения допускается только в соответствии с указанным целевым назначением.

1.3. Описание и технические характеристики Имущества содержаться в выписке из ЕГРН на Имущество, приложении к акту приема-передачи Имущества «Описание и технические характеристики объекта».

1.4. Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

1.5. Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются остаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. Договора.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в ЕГРН. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

3. Страхование имущества

3.1. Арендатор обязан в месячный срок со дня заключения Договора, но не позднее дня подписания акта приема – передачи Имущества застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения объекта недвижимости, в пользу Арендодателя на весь срок действия договора аренды (страхование имущества).

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

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества определяется на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.4. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, Арендатором передаются Арендодателю.

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

4. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Использовать объект недвижимости в соответствии с целевым назначением, указанным в письме Минобрнауки России от 31 июля 2026 № МН-21/1949-ЕГ о согласовании передачи объекта недвижимости в аренду.

4.1.1. Принять Имущество по акту приема-передачи, (приложение к договору) в течение 30 календарных дней с момента заключения договора.

4.1.2. Своевременно и в соответствии с порядком, установленным настоящим Договором, вносить арендную плату за владение и пользование Имуществом.

4.1.3. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в п. 1.2 Договора, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование Имущества, в том числе санитарными, пожарной безопасности и т. д.

4.1.4. Соблюдать технические, экологические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к Имуществу, проводить работы в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

4.1.5. Своевременно производить текущий ремонт. Зачёт стоимости ремонтных работ в счёт арендной платы не предусмотрен. Текущий ремонт производится за счет средств Арендатора.

4.1.6. Переустройство и (или) перепланировка объекта недвижимости, требующие внесение изменений в техническую документацию, не могут быть произведены без предварительного письменного разрешения Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества.

4.1.7. Проводить капитальный ремонт Имущества только с письменного согласия Арендодателя. Срок капитального ремонта, виды работ, дизайн интерьера согласовывается с Арендодателем.

4.1.8. Содержать объект недвижимости в исправном состоянии (техническом,

санитарном, противопожарном). Обеспечивать сохранность Имущества, имущества передаваемого совместно с арендуемыми объектами, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, в котором находятся арендуемые помещения, производимого Арендодателем в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.1.9. Не передавать арендуемые помещений в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать своих прав и обязанностей по Договору другому лицу (перенаем).

4.1.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей арендодателя, Минобрнауки России и ТУ Росимущества в Тверской области во все арендуемые помещения для осуществления проверки порядка использования федерального недвижимого имущества, переданного в аренду, проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, обеспечения сохранности Имущества, а также предоставлять необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.1.11. Обеспечить страхование Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия Договора в порядке, предусмотренном п. 3.1 - 3.5 Договора, до момента передачи Имущества в аренду по акту приема-передачи. Договоры страхования вступают в силу с момента приема Арендатором Имущества по акту приема-передачи. Предоставить Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или)их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

4.1.12. Передать Арендодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с Договором, не позднее 5 (пять) рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее 5 (пять) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.1.13. В срок не позднее 5 (пять) рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

4.1.14. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 Договора, не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента прекращения действия прежнего договора.

4.1.15. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

4.1.15.1. Сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 1 (одного) рабочего дня начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества, переданного ему в аренду.

4.1.16. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

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

4.1.18. На момент окончания срока действия Договора, досрочного расторжения Договора Арендодатель обязан передать Имущество, а также имущество предаваемые совместно с арендуемыми объектами в состоянии не хуже, чем в котором их получил Арендатор, с учетом нормального износа.

4.1.19. Согласовывать с Арендодателем ассортимент блюд, напитков и сопутствующих товаров (включая меню), технологические карты, оборудование, а также иные параметры деятельности (режим работы, формат обслуживания и пр.), предусматривать скидки для обучающихся.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В месячный срок со дня заключения Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 8.5. Договора.

4.3.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1 - 8.4 настоящего Договора.

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема- передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы, неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору, расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и обеспечить возврат объекта недвижимости по итогам сверки по акту приема-передачи, которых должен содержать сведения о техническом состоянии объекта недвижимости на момент его передачи. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

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

5.4. При расторжении, досрочном прекращении Договора Стороны должны провести сверку своевременности и полноты несения арендной платы, расходов, связанных с содержанием имущества и неустойки, обеспечить возврат помещений по итогам сверки по акту приема-передачи. Который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер ежемесячной арендной платы по Договору составляет _____ рублей, в том числе НДС_____ рублей.

(сумма указывается цифрой) (сумма указывается прописью)

в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «____»_____ 20____г № ____.

6.2. Задаток, внесенный арендатором для участия в торгах, в счет арендной платы не засчитывается.

6.3. Арендная плата за месяц перечисляется Арендатором на расчетный срок Арендодателя в безналичном порядке не позднее 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным, на основании подписанного Сторонами акта оказанных услуг и выставленного Арендатором счета на оплату, в конце периода аренды - не позднее даты окончания срока аренды.

Реквизиты на оплату аренды недвижимого имущества:

ИНН/КПП 6905000791/695001001

Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)

ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород

р/счет 03214643000000013223

К/счет 40102810745370000024

БИК 012202102

ОКПО 02068290

ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)

Назначение платежа: Арендная плата за ___месяц 20___г., Договор от «__» _____202 __г. № ____.

6.4. Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6 . 1 Договора, а также по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

6.5. Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг не включаются в установленную Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.6. Стороны в течении 5 (пять) рабочих дней с даты подписания Договора обязаны заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием этого имущества.

6.7. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в Федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с начала года, следующего за годом, в котором заключен Договор. Размер арендной платы также может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением ее рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости

арендной платы, но не чаще чем 1 раз в год.

Размер арендной платы не может быть изменен в сторону уменьшения.

6.8. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

6.9. Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

6.10. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение 5 (пять) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в Договоре, или представляет Арендатору под подпись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

6.11. Арендная плата за пользование Объектом не включает в себя иные платежи.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.1.2. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендодателя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день задержки. Пени начисляются со следующего дня после окончания установленного сторонами срока внесения платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных п. 4.1.4., 4.1.11. Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5 000,00 руб. (Пять тысяч рублей) 00 копеек на счет Арендодателя:

ИНН/КПП 6905000791/695001001
Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России // УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород
р/счет 03214643000000013223
К/счет 40102810745370000024
БИК 012202102
ОКПО 02068290
ОГРН 1026900577109
ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000140 (при оплате неустойки (пени) и штрафа.

Назначение платежа: Оплата неустойки (штрафа) в соответствии с требованием (претензией) от «____» _____ 202___г. № ____.

7.2.3.. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7.3. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.4. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

7.5. В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с п. 4.1.2. Договора по акту приема-передачи, Договор считается незаключенным, Арендатор обязан уплатить штраф в размере внесенного Арендатором задатка.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора, и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 6.1. и иных условий, влияющих на размер арендной платы, а также иных существенных условий Договора допускается по соглашению Сторон.

8.2. Досрочное расторжение Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 8.5 Договора, возможно по соглашению Сторон.

8.3. Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в 30 (тридцати) рабочих дней и оформляются дополнительным соглашением.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив Арендатора не позднее, чем за 12 (двенадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.5.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с Договором;

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

8.5.3. При систематическом (более двух раз) невыполнению Арендатором обязательств, предусмотренных 4.1.2 - 4.1.14. Договора.

8.6. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5.1 - 8.5.3 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств Договора.

8.7. Уведомление об отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5. Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

8.8. Договор прекращает свое действие по окончанию срока, указанного

в договоре и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит. После истечения срока действия договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок.

9. Антикоррупционные условия

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки.

9.2. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом другой Стороны (работников другой Стороны), в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (Услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящими одну из Сторон (работников одной из Сторон) в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этой Стороной (работников этой Стороны) каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

Под действиями Стороны Договора, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими физическими и (или) юридическими лицами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- иные действия, выполняемые Стороной в рамках своих обязанностей по настоящему Договору, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

9.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящих условий, выраженных в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки.

9.5. Стороны настоящего Договора соблюдают правила по предотвращению коррупции. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск возникновения таких отношений друг с другом, которые могут быть квалифицированы как коррупционная деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции.

9.6. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия, вплоть до расторжения настоящего Договора.

9.7. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего Договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

9.8. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие негативных последствий для обращающейся Стороны, сообщившей о факте нарушений

антикоррупционных условий.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

10.2. При досудебном урегулировании споров Стороны направляют в адрес другой стороны письменные претензии. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней со дня поступления претензии.

10.3. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в Арбитражном суде Тверской области.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Стороны не несут ответственность перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издании актов государственных органов.

11.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

11.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, Договор, может быть, расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

12. Прочие условия

12.2. Все приложения к Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

l2.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, указанного в п. 1.1 Договора, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя после прекращения Договора возмещению не подлежит.

12.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в течении 14 (четырнадцати) рабочих дней после произошедших изменений сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

12.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

12.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав па недвижимое имущество и сделок с ним.

12.6. Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации.

12.7. Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть:

- Приложение №1 - акт приема-передачи Имущества
- Приложение №2 - выкопировка из технического плана
- Приложение №3 - копия протокола подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г.
- Приложение № 4 - паспорт объекта культурного наследия (в случае, если объект недвижимого имущества ТвГУ в установленном порядке отнесен к объектам культурного наследия).

13.Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора.

Арендодатель:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тверской государственный университет»
170100, Тверская область, г. Тверь,
ул. Желябова, д. 33
Тел. 8 (4822) 32-24-52
Электронная почта: rector@tversu.ru
ИНН 6905000791/КПП 695001001
ОКПО 02068290
ОГРН 1026900577109
ОКАТО 28401378000
УФК по Нижегородской области (ТвГУ л/с 20366Х47230)
р/с 03214643000000013223
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области,
г. Нижний Новгород
к/с 40102810745370000024
БИК 012202102
ОКТМО 28701000
КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)

Арендатор:

Подписи Сторон:

от Арендодателя	от Арендатора
МП	М.П.

Приложение № 1
к договору аренды от_____№____

АКТ
приема-передачи арендуемого недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «_____»_____202__г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____ _____, действующего (ей) на основании доверенности от «_____» _____ 20____ г. № _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,
и
_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт приема – передачи к Договору аренды о нижеследующем:

1. «Арендодатель» ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» передает, а «Арендатор» _____, с «___» _ _ _ _202 __г. принимает во временное владение и пользование нежилые помещения №№ 1-53, на 1 этаже, нежилые помещения №№ 1-23, на 2 этаже и нежилое помещение № 1 подвал, площадью 1 368,9 кв.м., расположенные в здании столовой, по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. Симеоновская, д. 46, с кадастровым номером 69:40:0400067:891, закрепленные за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с реестровым номером в реестре федерального имущества П12690003107, общей площадью 1 368,9 кв.м. (далее - Имущество).

2. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимого имущества на момент его передачи:

- Наименование –
- Местоположение –
- Год ввода в эксплуатацию –
- Общая площадь – кв. м.
- Количество этажей – __ (в т.ч. подземных ___)
- Назначение - нежилое
- Площадь передаваемого помещения - _____ кв. м; размещение – _____ этаж
- Техническое обустройство помещения – электроснабжение, теплоснабжение
- Состояние помещения (объекта) на момент передачи – удовлетворительное.

3. Помещение соответствует требованиям по его эксплуатации.

4. Арендатором осмотрено Имущество. Претензий к Арендодателю у Арендатора по техническому состоянию Имущества не имеется.

Подписи Сторон:

От Арендодателя	От Арендатора
МП	М.П.

ПРОЕКТ
К лоту № 24

Договор
аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «____» _____20____г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____, действующего (ей) на основании доверенности от «____»_____ 20___г. № ____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с согласия Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 31 июля 2026 г. № МН - 21/1949-ЕГ (далее - Минобрнауки России) и Территориального управления Росимущества Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области (далее - ТУ Росимущества в Тверской области) от «_____» _____ 20____г. № _____,

и

_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», по результатам аукциона и в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № _____ заключили настоящий договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 19, площадью 17,9 кв.м., расположенное на 1 этаже здания учебного корпуса № 2, по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. Желябова, д. 33, с кадастровым номером 69:40:0400067:157, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с реестровым номером в реестре федерального имущества П12690003115, общей площадью 4 359,8 кв.м. (далее - Имущество).

1.2. Имущество передается для организации питания обучающихся и работников университета. Использование арендуемого помещения допускается только в соответствии с указанным целевым назначением.

1.3. Описание и технические характеристики Имущества содержаться в выписке из ЕГРН на Имущество, приложении к акту приема-передачи Имущества «Описание и технические характеристики объекта».

1.4. Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

1.5. Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются остаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. Договора.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в ЕГРН. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

3. Страхование имущества

3.1. Арендатор обязан в месячный срок со дня заключения Договора, но не позднее дня подписания акта приема – передачи Имущества застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия договора аренды (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения объекта недвижимости, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества).

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

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества определяется на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.4. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, Арендатором передаются Арендодателю.

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

4. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Использовать объект недвижимости в соответствии с целевым назначением, указанным в письме Минобрнауки России от 31 июля 2026 № МН-21/1949-ЕГ о согласовании передачи объекта недвижимости в аренду.

4.1.1. Принять Имущество по акту приема-передачи, (приложение к договору) в течение 30 календарных дней с момента заключения Договора.

4.1.2. Своевременно и в соответствии с порядком, установленным настоящим договором, вносить арендную плату за владение и пользование Имуществом.

4.1.3. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в п. 1.2 Договора, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование Имущества, в том числе санитарными, пожарной безопасности и т. д.

4.1.4. Соблюдать технические, экологические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к Имуществу, проводить работы в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

4.1.5. Своевременно производить текущий ремонт. Зачёт стоимости ремонтных работ в счёт арендной платы не предусмотрен. Текущий ремонт производится за счет средств Арендатора.

4.1.6. Переустройство и (или) перепланировка объекта недвижимости, требующие внесение изменений в техническую документацию, не могут быть произведены без предварительного письменного разрешения Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества.

4.1.7. Проводить капитальный ремонт Имущества только с письменного согласия Арендодателя. Срок капитального ремонта, виды работ, дизайн интерьера согласовывается с Арендодателем.

4.1.8. Содержать объект недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном). Обеспечивать сохранность Имущества, имущества

передаваемого совместно с арендуемыми объектами, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, в котором находятся арендуемые помещения, производимого Арендодателем в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.1.9. Не передавать арендуемые помещений в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать своих прав и обязанностей по Договору другому лицу (перенаем).

4.1.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей арендодателя, Минобрнауки России и ТУ Росимущества в Тверской области во все арендуемые помещения для осуществления проверки порядка использования федерального недвижимого имущества, переданного в аренду, проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, обеспечения сохранности Имущества, а также предоставлять необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.1.11. Обеспечить страхование Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия Договора в порядке, предусмотренном п. 3.1 - 3.5 Договора, до момента передачи Имущества в аренду по акту приема-передачи. Договоры страхования вступают в силу с момента приема Арендатором Имущества по акту приема-передачи. Предоставить Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или)их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

4.1.12. Передать Арендодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с Договором, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее 5 (пять) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.1.13. В срок не позднее 5 (пять) рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

4.1.14. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 Договора, не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента прекращения действия прежнего договора.

4.1.15. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

4.1.15.1. Сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 1 (одного) рабочего дня начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного

Имущества, переданного ему в аренду.

4.1.16. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

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

4.1.18. На момент окончания срока действия Договора, досрочного расторжения Договора Арендодатель обязан передать Имущество, а также имущество предаваемые совместно с арендуемыми объектами в состоянии не хуже, чем в котором их получил Арендатор, с учетом нормального износа.

4.1.19. Согласовывать с Арендодателем ассортимент блюд, напитков и сопутствующих товаров (включая меню), технологические карты, оборудование, а также иные параметры деятельности (режим работы, формат обслуживания и пр.), предусматривать скидки для обучающихся.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В месячный срок со дня заключения Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 8.5. Договора.

4.3.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1 - 8.4 настоящего Договора.

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема- передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы, неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору, расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и обеспечить возврат объекта недвижимости по итогам сверки по акту приема-передачи, которых должен содержать сведения о техническом состоянии объекта недвижимости на момент его передачи. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

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

5.4. При расторжении, досрочном прекращении Договора Стороны должны

провести сверку своевременности и полноты несения арендной платы, расходов, связанных с содержанием имущества и неустойки, обеспечить возврат помещений по итогам сверки по акту приема-передачи. Который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер ежемесячной арендной платы по Договору составляет _____ рублей, в том числе НДС_____ рублей,

(сумма указывается цифрой) (сумма указывается прописью)

в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «____»_____ 20____г № ____.

6.2. Задаток, внесенный арендатором для участия в торгах, в счет арендной платы не засчитывается.

6.3. Арендная за месяц перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя в безналичном порядке не позднее 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным, на основании подписанного Сторонами акта оказанных услуг и выставленного Арендатором счета на оплату, в конце периода аренды - не позднее даты окончания срока аренды.

Реквизиты на оплату аренды недвижимого имущества:

ИНН/КПП 6905000791/695001001

Получатель УФК по Нижегородского области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)

ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород

р/счет 03214643000000013223

К/счет 40102810745370000024

БИК 012202102

ОКПО 02068290

ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)

Назначение платежа: Арендная плата за ___месяц 20___г., Договор от «__» _____202 __г. № ____.

6.4. Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6 . 1 Договора, а также по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

6.5. Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг не включаются в установленную Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.6. Стороны в течении 5 (пять) рабочих дней с даты подписания Договора обязаны заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием этого имущества.

6.7. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в Федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с начала года, следующего за годом, в котором заключен Договор. Размер арендной платы также может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением ее рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости

арендной платы, но не чаще чем 1 раз в год.

Размер арендной платы не может быть изменен в сторону уменьшения.

6.8. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

6.9. Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

6.10. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение 5 (пять) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в Договоре, или представляет Арендатору под подпись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

6.11. Арендная плата за пользование Объектом не включает в себя иные платежи.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.1.2. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендодателя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день задержки. Пени начисляются со следующего дня после окончания установленного сторонами срока внесения платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных п. 4.1.4., 4.1.11. Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5 000,00 руб. (Пять тысяч рублей) 00 копеек на счет Арендодателя:

ИНН/КПП 6905000791/695001001
Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород
р/счет 03214643000000013223
К/счет 40102810745370000024
БИК 012202102
ОКПО 02068290
ОГРН 1026900577109
ОКТМО 28701000
КБК 00000000000000000140 (при оплате неустойки (пени) и штрафа.

Назначение платежа: Оплата неустойки (штрафа) в соответствии с требованием (претензией) от «___» _____ 202__г. № ___.

7.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7.3. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.4. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

7.5. В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с п. 4.1.2. Договора по акту приема-передачи, Договор считается незаключенным, Арендатор обязан уплатить штраф в размере внесенного Арендатором задатка.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора, и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 6.1. и иных условий, влияющих на размер арендной платы, а также иных существенных условий Договора допускается по соглашению Сторон.

8.2. Досрочное расторжение Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 8.5 Договора, возможно по соглашению Сторон.

8.3. Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в 30 (тридцать) рабочих дней и оформляются дополнительным соглашением.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив Арендатора не позднее, чем за 12 (двенадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.5.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с Договором;

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

8.5.3. При систематическом (более двух раз) невыполнению Арендатором обязательств, предусмотренных 4.1.2 - 4.1.14. Договора.

8.6. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5.1 - 8.5.3 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств Договора.

8.7. Уведомление об отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5. Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

8.8. Договор прекращает свое действие по окончанию срока, указанного в договоре и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит. После истечения срока действия договора Арендатор не имеет

преимущественного права на заключение договора на новый срок.

9. Антикоррупционные условия

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки.

9.2. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом другой Стороны (работников другой Стороны), в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (Услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящими одну из Сторон (работников одной из Сторон) в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этой Стороной (работников этой Стороны) каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

Под действиями Стороны Договора, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими физическими и (или) юридическими лицами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- иные действия, выполняемые Стороной в рамках своих обязанностей по настоящему Договору, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

9.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящих условий, выраженных в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки.

9.5. Стороны настоящего Договора соблюдают правила по предотвращению коррупции. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск возникновения таких отношений друг с другом, которые могут быть квалифицированы как коррупционная деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции.

9.6. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия, вплоть до расторжения настоящего Договора.

9.7. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего Договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

9.8. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие негативных последствий для обращающейся Стороны, сообщившей о факте нарушений антикоррупционных условий.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

10.2. При досудебном урегулировании споров Стороны направляют в адрес другой стороны письменные претензии. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней со дня поступления претензии.

10.3. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в Арбитражном суде Тверской области.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Стороны не несут ответственность перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издании актов государственных органов.

11.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

11.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, Договор, может быть, расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

12. Прочие условия

12.1. Все приложения к Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

12.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, указанного в п. 1.1 Договора, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя после прекращения Договора возмещению не подлежит.

12.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в течении 14 (четырнадцати) рабочих дней после произошедших изменений сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

12.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

12.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав па недвижимое имущество и сделок с ним.

12.6. Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации.

12.7. Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть:

- Приложение №1 - акт приема-передачи Имущества
- Приложение №2 - выкопировка из технического плана
- Приложение №3 - копия протокола подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г.

- Приложение № 4 - паспорт объекта культурного наследия (в случае, если объект недвижимого имущества ТвГУ в установленном порядке отнесен к объектам культурного наследия).

13.Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора.

Арендодатель:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тверской государственный университет»
170100, Тверская область, г. Тверь,
ул. Желябова, д. 33
Тел. 8 (4822) 32-24-52
Электронная почта: rector@tversu.ru
ИНН 6905000791/КПП 695001001
ОКПО 02068290
ОГРН 1026900577109
ОКАТО 28401378000
УФК по Нижегородской области (ТвГУ л/с 20366Х47230)
р/с 03214643000000013223
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области,
г. Нижний Новгород
к/с 40102810745370000024
БИК 012202102
ОКТМО 28701000
КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)

Арендатор:

Подписи Сторон:

от Арендодателя	от Арендатора
МП	М.П.

Приложение № 1
к договору аренды от_____№____

АКТ
приема-передачи арендуемого недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «_____»_____202__г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____ _____, действующего (ей) на основании доверенности от «_____» _____ 20____ г. № _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,
и
_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт приема – передачи к Договору аренды о нижеследующем:

1. «Арендодатель» ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» передает, а «Арендатор» _____, с «___» _ _ _ _202 __г. принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 19, площадью 17,9 кв.м., расположенное на 1 этаже здания учебного корпуса № 2, по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. Желябова, д. 33, с кадастровым номером 69:40:0400067:157, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с реестровым номером в реестре федерального имущества П12690003115, общей площадью 4 359,8 кв.м. (далее - Имущество).

2. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимого имущества на момент его передачи:

- Наименование –
- Местоположение –
- Год ввода в эксплуатацию –
- Общая площадь – кв. м.
- Количество этажей – __ (в т.ч. подземных ___)
- Назначение - нежилое
- Площадь передаваемого помещения - _____ кв. м; размещение – _____ этаж
- Техническое обустройство помещения – электроснабжение, теплоснабжение
- Состояние помещения (объекта) на момент передачи – удовлетворительное.

3. Помещение соответствует требованиям по его эксплуатации.

4. Арендатором осмотрено Имущество. Претензий к Арендодателю у Арендатора по техническому состоянию Имущества не имеется.

Подписи Сторон:

От Арендодателя	От Арендатора
МП	М.П.

ПРОЕКТ
К лоту № 14

Договор
аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «____» _____20____г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____, действующего (ей) на основании доверенности от «____»_____ 20___г. № ____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с согласия Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 31 июля 2026 г. № МН - 21/1949-ЕГ (далее - Минобрнауки России) и Территориального управления Росимущества Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области (далее - ТУ Росимущества в Тверской области) от «_____» _____ 20____г. № _____,

и

_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», по результатам аукциона и в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № _____ заключили настоящий договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения № № 83, 39-41, площадью 114,5 кв.м., расположенные на 1 этаже здания учебного корпуса № 3, по адресу: Тверская область, г. Тверь, Садовый пер., д. 35, с кадастровым номером 69:40:0400100:77, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с реестровым номером в реестре федерального имущества П12690003114, общей площадью 9 653,5 кв.м. (далее - Имущество).

1.2. Имущество передается для организации питания обучающихся и работников университета. Использование арендуемого помещения допускается только в соответствии с указанным целевым назначением.

1.3. Описание и технические характеристики Имущества содержаться в выписке из ЕГРН на Имущество, приложении к акту приема-передачи Имущества «Описание и технические характеристики объекта».

1.4. Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

1.5. Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются остаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. Договора.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в ЕГРН. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

3. Страхование имущества

3.1. Арендатор обязан в месячный срок со дня заключения договора аренды, но не позднее дня подписания акта приема – передачи Имущества застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения объекта недвижимости, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества).

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

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества определяется на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.4. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, Арендатором передаются Арендодателю.

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

4. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Использовать объект недвижимости в соответствии с целевым назначением, указанным в письме Минобрнауки России от 31 июля 2026 № МН-21/1949-ЕГ о согласовании передачи объекта недвижимости в аренду.

4.1.2. Принять Имущество по акту приема-передачи, (приложение к договору) в течение 30 календарных дней с момента заключения Договора.

4.1.3. Своевременно и в соответствии с порядком, установленным настоящим Договором, вносить арендную плату за владение и пользование Имуществом.

4.1.4. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в п. 1.2 Договора, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование Имущества, в том числе санитарными, пожарной безопасности и т. д.

4.1.5. Соблюдать технические, экологические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к Имуществу, проводить работы в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

4.1.6. Своевременно производить текущий ремонт. Зачёт стоимости ремонтных работ в счёт арендной платы не предусмотрен. Текущий ремонт производится за счет средств Арендатора.

4.1.7. Переустройство и (или) перепланировка объекта недвижимости, требующие внесение изменений в техническую документацию, не могут быть произведены без предварительного письменного разрешения Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества.

4.1.8. Проводить капитальный ремонт Имущества только с письменного согласия Арендодателя. Срок капитального ремонта, виды работ, дизайн интерьера согласовывается с Арендодателем.

4.1.9. Содержать объект недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном). Обеспечивать сохранность Имущества, имущества

передаваемого совместно с арендуемыми объектами, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, в котором находятся арендуемые помещения, производимого Арендодателем в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.1.10. Не передавать арендуемые помещений в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать своих прав и обязанностей по Договору другому лицу (перенаем).

4.1.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей арендодателя, Минобрнауки России и ТУ Росимущества в Тверской области во все арендуемые помещения для осуществления проверки порядка использования федерального недвижимого имущества, переданного в аренду, проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, обеспечения сохранности Имущества, а также предоставлять необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.1.12. Обеспечить страхование Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия Договора в порядке, предусмотренном п. 3.1 - 3.5 Договора, до момента передачи Имущества в аренду по акту приема-передачи. Договоры страхования вступают в силу с момента приема Арендатором Имущества по акту приема-передачи. Предоставить Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или)их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

4.1.13. Передать Арендодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с Договором, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.1.14. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

4.1.15. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 Договора, не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента прекращения действия прежнего договора.

4.1.16. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

4.1.16.1. Сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 1 (одного) рабочего дня начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного

Имущества, переданного ему в аренду.

4.1.17. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

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

4.1.19. На момент окончания срока действия Договора, досрочного расторжения Договора Арендодатель обязан передать Имущество, а также имущество предаваемые совместно с арендуемыми объектами в состоянии не хуже, чем в котором их получил Арендатор, с учетом нормального износа.

4.1.20. Согласовывать с Арендодателем ассортимент блюд, напитков и сопутствующих товаров (включая меню), технологические карты, оборудование, а также иные параметры деятельности (режим работы, формат обслуживания и пр.), предусматривать скидки для обучающихся.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В месячный срок со дня заключения Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 8.5. Договора.

4.3.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1 - 8.4 настоящего Договора.

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема- передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы, неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору, расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и обеспечить возврат объекта недвижимости по итогам сверки по акту приема-передачи, которых должен содержать сведения о техническом состоянии объекта недвижимости на момент его передачи. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

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

5.4. При расторжении, досрочном прекращении Договора Стороны должны

провести сверку своевременности и полноты несения арендной платы, расходов, связанных с содержанием имущества и неустойки, обеспечить возврат помещений по итогам сверки по акту приема-передачи. Который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер ежемесячной арендной платы по Договору составляет _____ рублей, в том числе НДС_____ рублей

(сумма указывается цифрой) (сумма указывается прописью)

в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «____»_____ 20____г № ____.

6.2. Задаток, внесенный арендатором для участия в торгах, в счет арендной платы не засчитывается.

6.3. Арендная плата за месяц перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя в безналичном порядке не позднее 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным, на основании подписанного Сторонами акта оказанных услуг и выставленного Арендатором счета на оплату, в конце периода аренды - не позднее даты окончания срока аренды.

Реквизиты на оплату аренды недвижимого имущества:

ИНН/КПП 6905000791/695001001

Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)

ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород

р/счет 03214643000000013223

К/счет 40102810745370000024

БИК 012202102

ОКПО 02068290

ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)

Назначение платежа: Арендная плата за ___месяц 20___г., Договор от «__» _____202 __г. № ____.

6.4. Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6 . 1 Договора, а также по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

6.5. Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг не включаются в установленную Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.6. Стороны в течении 5 (пять) рабочих дней с даты подписания Договора обязаны заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием этого имущества.

6.7. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в Федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с начала года, следующего за годом, в котором заключен Договор. Размер арендной платы также может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением ее

рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, но не чаще чем 1 раз в год.

Размер арендной платы не может быть изменен в сторону уменьшения.

6.8. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

6.9. Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

6.10. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение 5 (пяти) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в Договоре, или представляет Арендатору под подпись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

6.11. Арендная плата за пользование Объектом не включает в себя иные платежи.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.1.2. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендодателя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день задержки. Пени начисляются со следующего дня после окончания установленного сторонами срока внесения платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных п. 4.1.4., 4.1.11. Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5 000,00 руб. (Пять тысяч рублей) 00 копеек на счет Арендодателя:

ИНН/КПП 6905000791/695001001
Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород
р/счет 03214643000000013223
К/счет 40102810745370000024
БИК 012202102
ОКПО 02068290
ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000140 (при оплате неустойки (пени) и штрафа)

Назначение платежа: Оплата неустойки (штрафа) в соответствии с требованием (претензией) от «___»_____202__г. №____.

7.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7.3. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.4. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

7.5. В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с п. 4.1.2. Договора по акту приема-передачи, Договор считается незаключенным, Арендатор обязан уплатить штраф в размере внесенного Арендатором задатка.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора, и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 6.1.и иных условий, влияющих на размер арендной платы, а также иных существенных условий Договора допускается по соглашению Сторон.

8.2. Досрочное расторжение Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 8.5 Договора, возможно по соглашению Сторон.

8.3. Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в 30 (тридцать) рабочих дней и оформляются дополнительным соглашением.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив Арендатора не позднее, чем за 12 (двенадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.5.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с Договором;

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

8.5.3. При систематическом (более двух раз) невыполнению Арендатором обязательств, предусмотренных 4.1.2 - 4.1.14. Договора.

8.6. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5.1 - 8.5.3 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств Договора.

8.7. Уведомление об отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5. Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

8.8. Договор прекращает свое действие по окончанию срока, указанного в договоре и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит. После истечения срока действия договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок.

9. Антикоррупционные условия

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки.

9.2. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом другой Стороны (работников другой Стороны), в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (Услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящими одну из Сторон (работников одной из Сторон) в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этой Стороной (работников этой Стороны) каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

Под действиями Стороны Договора, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими физическими и (или) юридическими лицами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- иные действия, выполняемые Стороной в рамках своих обязанностей по настоящему Договору, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

9.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящих условий, выраженных в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки.

9.5. Стороны настоящего Договора соблюдают правила по предотвращению коррупции. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск возникновения таких отношений друг с другом, которые могут быть квалифицированы как коррупционная деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции.

9.6. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия, вплоть до расторжения настоящего Договора.

9.7. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего Договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

9.8. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие негативных

последствий для обращающейся Стороны, сообщившей о факте нарушений антикоррупционных условий.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

10.2. При досудебном урегулировании споров Стороны направляют в адрес другой стороны письменные претензии. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней со дня поступления претензии.

10.3. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в Арбитражном суде Тверской области.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Стороны не несут ответственность перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издании актов государственных органов.

11.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

11.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, Договор, может быть, расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

12. Прочие условия

12.1. Все приложения к Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

12.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, указанного в п. 1.1 Договора, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя после прекращения Договора возмещению не подлежит.

12.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в течении 14 (четырнадцати) рабочих дней после произошедших изменений сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

12.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

12.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав па недвижимое имущество и сделок с ним.

12.6. Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации.

Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

12.7. К настоящему Договору прилагаются:

- Приложение № 1 акт приема – передачи Имущества;
- Приложение № 2 – выкопировка из технического плана;
- Приложение № 2 копия протокола подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. №_____;
- Приложение № 4 – паспорт объекта культурного наследия (в случае, если объект недвижимого имущества ТвГУ в установленном порядке отнесен к объектам культурного наследия).

13.Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора.

Арендодатель:	Арендатор:
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тверской государственный университет» 170100, Тверская область, г. Тверь, ул. Желябова, д. 33 Тел. 8 (4822) 32-24-52 Электронная почта: rector@tversu.ru ИНН 6905000791/КПП 695001001 ОКПО 02068290 ОГРН 1026900577109 ОКАТО 28401378000 УФК по Нижегородской области (ТвГУ л/с 20366Х47230) р/с 03214643000000013223 ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород к/с 40102810745370000024 БИК 012202102 ОКТМО 28701000 КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)	

Подписи Сторон:

от Арендодателя	от Арендатора
МП	М.П.

Приложение № 1
к договору аренды от_____№____

АКТ
приема-передачи арендуемого недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «_____»_____202__г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____ _____, действующего (ей) на основании доверенности от «_____» _____ 20____ г. № _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,
и
_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт приема – передачи к Договору аренды о нижеследующем:

1. «Арендодатель» ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» передает, а «Арендатор» _____, с «___» ____202 __г. принимает во временное владение и пользование нежилые помещения № № 83, 39-41, площадью 114,5 кв.м., расположенные на 1 этаже здания учебного корпуса № 3, по адресу: Тверская область, г. Тверь, Садовый пер., д. 35, с кадастровым номером 69:40:0400100:77, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с реестровым номером в реестре федерального имущества П12690003114, общей площадью 9 653,5 кв.м. (далее - Имущество).
2. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимого имущества на момент его передачи:
- Наименование –
- Местоположение –
- Год ввода в эксплуатацию –
- Общая площадь – кв. м.
- Количество этажей – __ (в т.ч. подземных ___)
- Назначение - нежилое
- Площадь передаваемого помещения - _____ кв. м; размещение – _____ этаж
- Техническое обустройство помещения – электроснабжение, теплоснабжение
- Состояние помещения (объекта) на момент передачи – удовлетворительное.

3. Помещение соответствует требованиям по его эксплуатации.
4. Арендатором осмотрено Имущество. Претензий к Арендодателю у Арендатора по техническому состоянию Имущества не имеется.

Подписи Сторон:

От Арендодателя	От Арендатора
МП	М.П.

ПРОЕКТ
К лоту № 23

Договор
аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «____» _____20____г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____, действующего (ей) на основании доверенности от «____»_____ 20___г. № ____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с согласия Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 31 июля 2026 г. № МН - 21/1949-ЕГ (далее - Минобрнауки России) и Территориального управления Росимущества Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области (далее - ТУ Росимущества в Тверской области) от «_____» _____ 20____г. № _____,

и

_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», по результатам аукциона и в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № _____ заключили настоящий договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения №№ 22-30, площадью 97,0 кв.м., расположенные на 1 этаже здания учебного корпуса № 4, по адресу: Тверская область, г. Тверь, пр-кт Чайковского, д. 70, с кадастровым номером 69:40:0400096:329, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с реестровым номером в реестре федерального имущества П12690008177, общей площадью 2 971,1 кв.м. (далее - Имущество).

1.2. Имущество передается для организации питания обучающихся и работников университета. Использование арендуемого помещения допускается только в соответствии с указанным целевым назначением.

1.3. Описание и технические характеристики Имущества содержаться в выписке из ЕГРН на Имущество, приложении к акту приема-передачи Имущества «Описание и технические характеристики объекта».

1.4. Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

1.5. Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются остаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. Договора.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в ЕГРН. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

3. Страхование имущества

3.1. Арендатор обязан в месячный срок со дня заключения договора аренды, но не позднее дня подписания акта приема – передачи Имущества застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения объекта недвижимости, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества).

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

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества определяется на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.4. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, Арендатором передаются Арендодателю.

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

4. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Использовать объект недвижимости в соответствии с целевым назначением, указанным в письме Минобрнауки России от 31 июля 2026 № МН-21/1949-ЕГ о согласовании передачи объекта недвижимости в аренду.

4.1.1. Принять Имущество по акту приема-передачи, (приложение к договору) в течение 30 календарных дней с момента заключения Договора.

4.1.2. Своевременно и в соответствии с порядком, установленным настоящим договором, вносить арендную плату за владение и пользование Имуществом.

4.1.3. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в п. 1.2 Договора, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование Имущества, в том числе санитарными, пожарной безопасности и т. д.

4.1.4. Соблюдать технические, экологические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к Имуществу, проводить работы в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

4.1.5. Своевременно производить текущий ремонт. Зачёт стоимости ремонтных работ в счёт арендной платы не предусмотрен. Текущий ремонт производится за счет средств Арендатора.

4.1.6. Переустройство и (или) перепланировка объекта недвижимости, требующие внесение изменений в техническую документацию, не могут быть произведены без предварительного письменного разрешения Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества.

4.1.7. Проводить капитальный ремонт Имущества только с письменного согласия Арендодателя. Срок капитального ремонта, виды работ, дизайн интерьера согласовывается с Арендодателем.

4.1.8. Содержать объект недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном). Обеспечивать сохранность Имущества, имущества

передаваемого совместно с арендуемыми объектами, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, в котором находятся арендуемые помещения, производимого Арендодателем в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.1.9. Не передавать арендуемые помещения в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать своих прав и обязанностей по Договору другому лицу (перенаем).

4.1.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей арендодателя, Минобрнауки России и ТУ Росимущества в Тверской области во все арендуемые помещения для осуществления проверки порядка использования федерального недвижимого имущества, переданного в аренду, проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, обеспечения сохранности Имущества, а также предоставлять необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.1.11. Обеспечить страхование Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия Договора в порядке, предусмотренном п. 3.1 - 3.5 Договора, до момента передачи Имущества в аренду по акту приема-передачи. Договоры страхования вступают в силу с момента приема Арендатором Имущества по акту приема-передачи. Предоставить Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или)их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

4.1.12. Передать Арендодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с Договором, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.1.13. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

4.1.14. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 Договора, не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента прекращения действия прежнего договора.

4.1.15. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

4.1.15.1. Сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 1 (одного) рабочего дня начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного

Имущества, переданного ему в аренду.

4.1.16. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

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

4.1.18. На момент окончания срока действия Договора, досрочного расторжения Договора Арендодатель обязан передать Имущество, а также имущество предаваемые совместно с арендуемыми объектами в состоянии не хуже, чем в котором их получил Арендатор, с учетом нормального износа.

4.1.19. Согласовывать с Арендодателем ассортимент блюд, напитков и сопутствующих товаров (включая меню), технологические карты, оборудование, а также иные параметры деятельности (режим работы, формат обслуживания и пр.), предусматривать скидки для обучающихся.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В месячный срок со дня заключения Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 8.5. Договора.

4.3.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1 - 8.4 настоящего Договора.

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема- передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы, неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору, расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и обеспечить возврат объекта недвижимости по итогам сверки по акту приема-передачи, которых должен содержать сведения о техническом состоянии объекта недвижимости на момент его передачи. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

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

5.4. При расторжении, досрочном прекращении Договора Стороны должны

провести сверку своевременности и полноты несения арендной платы, расходов, связанных с содержанием имущества и неустойки, обеспечить возврат помещений по итогам сверки по акту приема-передачи. Который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер ежемесячной арендной платы по Договору составляет _____ рублей, в том числе НДС _____ рублей
(сумма указывается цифрой) (сумма указывается прописью)
в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «____»_____ 20____г № ____.

6.2. Задаток, внесенный арендатором для участия в торгах, в счет арендной платы не засчитывается.

6.3. Арендная плата за месяц перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя в безналичном порядке не позднее 10 числа каждого месяца. Следующего за расчетным, на оснвоании подписанного сторонами акта оказанных услуг и выставленного Арендатором счета на оплату, в конце периода аренды - не позднее даты окончания срока аренды.

Реквизиты на оплату аренды недвижимого имущества:
ИНН/КПП 6905000791/695001001
Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород
р/счет 03214643000000013223
К/счет 40102810745370000024
БИК 012202102
ОКПО 02068290
ОГРН 1026900577109
ОКТМО 28701000
КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)
Назначение платежа: Арендная плата за ___месяц 20___г., Договор от «__» _____202 __г. № ____.

6.4. Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6 . 1 Договора, а также по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

6.5. Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг не включаются в установленную Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.6. Стороны в течении 5 (пять) рабочих дней с даты подписания Договора обязаны заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием этого имущества.

6.7. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с начала года, следующего за годом, в котором заключен Договор. Размер арендной платы также может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением ее

рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, но не чаще чем 1 раз в год.

Размер арендной платы не может быть изменен в сторону уменьшения.

6.8. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

6.9. Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

6.10. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение 5 (пяти) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в Договоре, или представляет Арендатору под роспись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

6.11. Арендная плата за пользование Объектом не включает в себя иные платежи.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.1.2. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендодателя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день задержки. Пени начисляются со следующего дня после окончания установленного сторонами срока внесения платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных п. 4.1.4., 4.1.11. Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5 000,00 руб. (Пять тысяч рублей) 00 копеек на счет Арендодателя:

ИНН/КПП 6905000791/695001001
Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород
р/счет 03214643000000013223
К/счет 40102810745370000024
БИК 012202102
ОКПО 02068290
ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000140 (при оплате неустойки (пени) и штрафа)

Назначение платежа: Оплата неустойки (штрафа) в соответствии с требованием (претензией) от «___»_____202__г. №____.

7.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7.3. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.4. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

7.5. В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с п. 4.1.2. Договора по акту приема-передачи, Договор считается незаключенным, Арендатор обязан уплатить штраф в размере внесенного Арендатором задатка.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора, и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 6.1.и иных условий, влияющих на размер арендной платы, а также иных существенных условий Договора допускается по соглашению Сторон.

8.2. Досрочное расторжение Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 8.5 Договора, возможно по соглашению Сторон.

8.3. Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в 30 (тридцать) рабочих дней и оформляются дополнительным соглашением.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив Арендатора не позднее, чем за 12 (двенадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.5.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с Договором;

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

8.5.3. При систематическом (более двух раз) невыполнению Арендатором обязательств, предусмотренных 4.1.2 - 4.1.14. Договора.

8.6. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5.1 - 8.5.3 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств Договора.

8.7. Уведомление об отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5. Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

8.8. Договор прекращает свое действие по окончанию срока, указанного в договоре и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит. После истечения срока действия договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок.

9. Антикоррупционные условия

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки.

9.2. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом другой Стороны (работников другой Стороны), в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (Услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящими одну из Сторон (работников одной из Сторон) в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этой Стороной (работников этой Стороны) каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

Под действиями Стороны Договора, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими физическими и (или) юридическими лицами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- иные действия, выполняемые Стороной в рамках своих обязанностей по настоящему Договору, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

9.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящих условий, выраженных в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки.

9.5. Стороны настоящего Договора соблюдают правила по предотвращению коррупции. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск возникновения таких отношений друг с другом, которые могут быть квалифицированы как коррупционная деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции.

9.6. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия, вплоть до расторжения настоящего Договора.

9.7. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего Договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

9.8. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие негативных

последствий для обращающейся Стороны, сообщившей о факте нарушений антикоррупционных условий.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

10.2. При досудебном урегулировании споров Стороны направляют в адрес другой стороны письменные претензии. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней со дня поступления претензии.

10.3. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в Арбитражном суде Тверской области.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Стороны не несут ответственность перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издании актов государственных органов.

11.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

11.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, Договор, может быть, расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

12. Прочие условия

12.1. Все приложения к Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

12.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, указанного в п. 1.1 Договора, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя после прекращения Договора возмещению не подлежит.

12.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в течении 14 (четырнадцати) рабочих дней после произошедших изменений сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

12.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

12.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав па недвижимое имущество и сделок с ним.

12.6. Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации.

Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

12.7. К настоящему Договору прилагаются:

- Приложение № 1 акт приема – передачи Имущества;
- Приложение № 2 – выкопировка из технического плана;
- Приложение № 2 копия протокола подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. №_____;
- Приложение № 4 – паспорт объекта культурного наследия (в случае, если объект недвижимого имущества ТвГУ в установленном порядке отнесен к объектам культурного наследия).

13.Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора.

Арендодатель:	Арендатор:
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тверской государственный университет» 170100, Тверская область, г. Тверь, ул. Желябова, д. 33 Тел. 8 (4822) 32-24-52 Электронная почта: rector@tversu.ru ИНН 6905000791/КПП 695001001 ОКПО 02068290 ОГРН 1026900577109 ОКАТО 28401378000 УФК по Нижегородской области (ТвГУ л/с 20366Х47230) р/с 03214643000000013223 ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород к/с 40102810745370000024 БИК 012202102 ОКТМО 28701000 КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)	

Подписи Сторон:

от Арендодателя	от Арендатора
МП	М.П.

Приложение № 1
к договору аренды от_____№____

АКТ
приема-передачи арендуемого недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «_____»_____202__г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____ _____, действующего (ей) на основании доверенности от «_____» _____ 20____ г. № _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,
и
_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт приема – передачи к Договору аренды о нижеследующем:

1. «Арендодатель» ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» передает, а «Арендатор» _____, с «___» _ _ _ _202 __г. принимает во временное владение и пользование нежилые помещения №№ 22-30, площадью 97,0 кв.м., расположенные на 1 этаже здания учебного корпуса № 4, по адресу: Тверская область, г. Тверь, пр-кт Чайковского, д. 70, с кадастровым номером 69:40:0400096:329, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с реестровым номером в реестре федерального имущества П12690008177, общей площадью 2 971,1 кв.м. (далее - Имущество).

2. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимого имущества на момент его передачи:

- Наименование –
- Местоположение –
- Год ввода в эксплуатацию –
- Общая площадь – кв. м.
- Количество этажей – __ (в т.ч. подземных ___)
- Назначение - нежилое
- Площадь передаваемого помещения - _____ кв. м; размещение – _____ этаж
- Техническое обустройство помещения – электроснабжение, теплоснабжение
- Состояние помещения (объекта) на момент передачи – удовлетворительное.

3. Помещение соответствует требованиям по его эксплуатации.

4. Арендатором осмотрено Имущество. Претензий к Арендодателю у Арендатора по техническому состоянию Имущества не имеется.

Подписи Сторон:

От Арендодателя	От Арендатора
МП	М.П.

ПРОЕКТ
К лоту № 15

Договор
аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «____» _____20____г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____, действующего (ей) на основании доверенности от «____»_____ 20___г. № ____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с согласия Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 31 июля 2026 г. № МН - 21/1949-ЕГ (далее - Минобрнауки России) и Территориального управления Росимущества Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области (далее - ТУ Росимущества в Тверской области) от «_____» _____ 20____г. № _____,

и

_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», по результатам аукциона и в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № _____ заключили настоящий договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения № № 11-18, площадью 231,2 кв.м., расположенные на 1 этаже здания учебного корпуса № 5, по адресу: Тверская область, г. Тверь, пр-кт Чайковского, д. 70, к. 1, с кадастровым номером 69:40:0400096:330, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с реестровым номером в реестре федерального имущества П12690008176, общей площадью 3 661,3 кв.м. (далее - Имущество).

1.2. Имущество передается для организации питания обучающихся и работников университета. Использование арендуемого помещения допускается только в соответствии с указанным целевым назначением.

1.3. Описание и технические характеристики Имущества содержаться в выписке из ЕГРН на Имущество, приложении к акту приема-передачи Имущества «Описание и технические характеристики объекта».

1.4. Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

1.5. Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются остаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. Договора.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в ЕГРН. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

3. Страхование имущества

3.1. Арендатор обязан в месячный срок со дня заключения Договора, но не позднее дня подписания акта приема – передачи Имущества застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия договора аренды (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения объекта недвижимости, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества).

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

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества определяется на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.4. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, Арендатором передаются Арендодателю.

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

4. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Использовать объект недвижимости в соответствии с целевым назначением, указанным в письме Минобрнауки России от 31 июля 2026 № МН-21/1949-ЕГ о согласовании передачи объекта недвижимости в аренду.

4.1.2. Принять Имущество по акту приема-передачи, (приложение к договору) в течение 30 календарных дней с момента заключения Договора.

4.1.3. Своевременно и в соответствии с порядком, установленным настоящим Договором, вносить арендную плату за владение и пользование Имуществом.

4.1.4. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в п. 1.2 Договора, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование Имущества, в том числе санитарными, пожарной безопасности и т. д.

4.1.5. Соблюдать технические, экологические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к Имуществу, проводить работы в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

4.1.6. Своевременно производить текущий ремонт. Зачёт стоимости ремонтных работ в счёт арендной платы не предусмотрен. Текущий ремонт производится за счет средств Арендатора.

4.1.7. Переустройство и (или) перепланировка объекта недвижимости, требующие внесение изменений в техническую документацию, не могут быть произведены без предварительного письменного разрешения Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества.

4.1.8. Проводить капитальный ремонт Имущества только с письменного согласия Арендодателя. Срок капитального ремонта, виды работ, дизайн интерьера согласовывается с Арендодателем.

4.1.9. Содержать объект недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном). Обеспечивать сохранность Имущества, имущества

передаваемого совместно с арендуемыми объектами, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, в котором находятся арендуемые помещения, производимого Арендодателем в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.1.10. Не передавать арендуемые помещений в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать своих прав и обязанностей по Договору другому лицу (перенаем).

4.1.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей арендодателя, Минобрнауки России и ТУ Росимущества в Тверской области во все арендуемые помещения для осуществления проверки порядка использования федерального недвижимого имущества, переданного в аренду, проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, обеспечения сохранности Имущества, а также предоставлять необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.1.12. Обеспечить страхование Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия Договора в порядке, предусмотренном п. 3.1 - 3.5 Договора, до момента передачи Имущества в аренду по акту приема-передачи. Договоры страхования вступают в силу с момента приема Арендатором Имущества по акту приема-передачи. Предоставить Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или)их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

4.1.13. Передать Арендодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с Договором, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.1.14. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

4.1.15. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 Договора, не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента прекращения действия прежнего договора.

4.1.16. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

4.1.16.1. Сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 1 (одного) рабочего дня начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного

Имущества, переданного ему в аренду.

4.1.17. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

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

4.1.19. На момент окончания срока действия Договора, досрочного расторжения Договора Арендодатель обязан передать Имущество, а также имущество предаваемые совместно с арендуемыми объектами в состоянии не хуже, чем в котором их получил Арендатор, с учетом нормального износа.

4.1.20. Согласовывать с Арендодателем ассортимент блюд, напитков и сопутствующих товаров (включая меню), технологические карты, оборудование, а также иные параметры деятельности (режим работы, формат обслуживания и пр.), предусматривать скидки для обучающихся.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В месячный срок со дня заключения Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 8.5. Договора.

4.3.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1 - 8.4 настоящего Договора.

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема- передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы, неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору, расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и обеспечить возврат объекта недвижимости по итогам сверки по акту приема-передачи, которых должен содержать сведения о техническом состоянии объекта недвижимости на момент его передачи. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

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

5.4. При расторжении, досрочном прекращении Договора Стороны должны

провести сверку своевременности и полноты несения арендной платы, расходов, связанных с содержанием имущества и неустойки, обеспечить возврат помещений по итогам сверки по акту приема-передачи. Который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер ежемесячной арендной платы по Договору составляет _____ рублей, в том числе НДС _____ рублей
(сумма указывается цифрой) (сумма указывается прописью)
в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «____»_____ 20____г № ____.

6.2. Задаток, внесенный арендатором для участия в торгах, в счет арендной платы не засчитывается.

6.3. Арендная плата за месяц перечисляется Арендатором на расчетный счет арендодателя в безналичном порядке не позднее 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным, на основании подписанного Сторонами акта оказанных услуг и выставленного Арендатором счета на оплату, в конце периода аренды - не позднее даты окончания срока аренды.

Реквизиты на оплату аренды недвижимого имущества:
ИНН/КПП 6905000791/695001001
Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород
р/счет 03214643000000013223
К/счет 40102810745370000024
БИК 012202102
ОКПО 02068290
ОГРН 1026900577109
ОКТМО 28701000
КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)
Назначение платежа: Арендная плата за ___месяц 20___г., Договор от «__» _____202 __г. № ____.

6.4. Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6 . 1 Договора, а также по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

6.5. Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг не включаются в установленную Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.6. Стороны в течении 5 (пять) рабочих дней с даты подписания Договора обязаны заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием этого имущества.

6.7. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в Федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с начала года, следующего за годом, в котором заключен Договор. Размер арендной платы также может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением ее

рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, но не чаще чем 1 раз в год.

Размер арендной платы не может быть изменен в сторону уменьшения.

6.8. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

6.9. Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

6.10. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение 5 (пяти) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в Договоре, или представляет Арендатору под роспись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

6.11. Арендная плата за пользование Объектом не включает в себя иные платежи.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.1.2. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендодателя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день задержки. Пени начисляются со следующего дня после окончания установленного сторонами срока внесения платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных п. 4.1.4., 4.1.11. Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5000,00 руб. (Пять тысяч рублей) 00 копеек на счет Арендодателя:

ИНН/КПП 6905000791/695001001
Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с20366Х47230)
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород
р/счет 03214643000000013223
К/счет 40102810745370000024
БИК 012202102
ОКПО 02068290
ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000140 (при оплате неустойки (пени) и штрафа)

Назначение платежа: Оплата неустойки (штрафа) в соответствии с требованием (претензией) от «___»_____202___г. №____.

7.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7.3. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.4. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

7.5. В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с п. 4.1.2. Договора по акту приема-передачи, Договор считается не заключенным, Арендатор обязан уплатить штраф в размере внесенного Арендатором задатка.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора, и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 6.1. и иных условий, влияющих на размер арендной платы, а также иных существенных условий Договора допускается по соглашению Сторон.

8.2. Досрочное расторжение Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 8.5 Договора, возможно по соглашению Сторон.

8.3. Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в 30 (тридцать) рабочих дней и оформляются дополнительным соглашением.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив Арендатора не позднее, чем за 12 (двенадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.5.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с Договором;

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

8.5.3. При систематическом (более двух раз) невыполнению Арендатором обязательств, предусмотренных 4.1.2 - 4.1.14. Договора.

8.6. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5.1 - 8.5.3 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств Договора.

8.7. Уведомление об отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5. Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

8.8. Договор прекращает свое действие по окончанию срока, указанного в договоре и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит. После истечения срока действия договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок.

9. Антикоррупционные условия

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки.

9.2. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом другой Стороны (работников другой Стороны), в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (Услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящими одну из Сторон (работников одной из Сторон) в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этой Стороной (работников этой Стороны) каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

Под действиями Стороны Договора, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими физическими и (или) юридическими лицами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- иные действия, выполняемые Стороной в рамках своих обязанностей по настоящему Договору, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

9.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящих условий, выраженных в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки.

9.5. Стороны настоящего Договора соблюдают правила по предотвращению коррупции. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск возникновения таких отношений друг с другом, которые могут быть квалифицированы как коррупционная деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции.

9.6. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия, вплоть до расторжения настоящего Договора.

9.7. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего Договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

9.8. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие негативных

последствий для обращающейся Стороны, сообщившей о факте нарушений антикоррупционных условий.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

10.2. При досудебном урегулировании споров Стороны направляют в адрес другой стороны письменные претензии. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней со дня поступления претензии.

10.3. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в Арбитражном суде Тверской области.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Стороны не несут ответственность перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издании актов государственных органов.

11.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

11.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, Договор, может быть, расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

12. Прочие условия

12.1. Все приложения к Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

12.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, указанного в п. 1.1 Договора, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя после прекращения Договора возмещению не подлежит.

12.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в течении 14 (четырнадцати) рабочих дней после произошедших изменений сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

12.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

12.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав па недвижимое имущество и сделок с ним.

12.6. Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации.

12.7. К настоящему Договору прилагаются:

- Приложение № 1 акт приема – передачи Имущества;
- Приложение № 2 – выкопировка из технического плана;
- Приложение № 2 копия протокола подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. №_____;
- Приложение № 4 – паспорт объекта культурного наследия (в случае, если объект недвижимого имущества ТвГУ в установленном порядке отнесен к объектам культурного наследия).

13.Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора.

Арендодатель:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тверской государственный университет»
170100, Тверская область, г. Тверь,
ул. Желябова, д. 33
Тел. 8 (4822) 32-24-52
Электронная почта: rector@tversu.ru
ИНН 6905000791/КПП 695001001
ОКПО 02068290
ОГРН 1026900577109
ОКАТО 28401378000
УФК по Нижегородской области (ТвГУ л/с 20366Х47230)
р/с 03214643000000013223
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области,
г. Нижний Новгород
к/с 40102810745370000024
БИК 012202102
ОКТМО 28701000
КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)

Арендатор:

Подписи Сторон:

от Арендодателя	от Арендатора
МП	М.П.

Приложение № 1
к договору аренды от_____№____

АКТ
приема-передачи арендуемого недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «_____»_____202__г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____ _____, действующего (ей) на основании доверенности от «_____» _____ 20____ г. № _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,
и
_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт приема – передачи к Договору аренды о нижеследующем:

1. «Арендодатель» ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» передает, а «Арендатор» _____, с «___» _ _ _ 202 __г. принимает во временное владение и пользование нежилые помещения № № 11-18, площадью 231,2 кв.м., расположенные на 1 этаже здания учебного корпуса № 5, по адресу: Тверская область, г. Тверь, пр-кт Чайковского, д. 70, к. 1, с кадастровым номером 69:40:0400096:330, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с реестровым номером в реестре федерального имущества П12690008176, общей площадью 3 661,3 кв.м. (далее - Имущество).

2. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимого имущества на момент его передачи:

- Наименование –
- Местоположение –
- Год ввода в эксплуатацию –
- Общая площадь – кв. м.
- Количество этажей – __ (в т.ч. подземных ___)
- Назначение - нежилое
- Площадь передаваемого помещения - _____ кв. м; размещение – _____ этаж
- Техническое обустройство помещения – электроснабжение, теплоснабжение
- Состояние помещения (объекта) на момент передачи – удовлетворительное.

3. Помещение соответствует требованиям по его эксплуатации.

4. Арендатором осмотрено Имущество. Претензий к Арендодателю у Арендатора по техническому состоянию Имущества не имеется.

Подписи Сторон:

От Арендодателя	От Арендатора
МП	М.П.

ПРОЕКТ
К лоту № 16

Договор
аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «____» _____20____г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____, действующего (ей) на основании доверенности от «____»_____ 20___г. № ____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с согласия Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 31 июля 2026 г. № МН - 21/1949-ЕГ (далее - Минобрнауки России) и Территориального управления Росимущества Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области (далее - ТУ Росимущества в Тверской области) от «_____» _____ 20____г. № _____,

и

_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», по результатам аукциона и в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № _____ заключили настоящий договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения № № 73-75, площадью 61,5 кв.м., расположенные на 1 этаже здания учебного корпуса № 6, по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. Прошина, д. 3, к. 2, с кадастровым номером 69:40:0100129:50, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с реестровым номером в реестре федерального имущества П12690003109, общей площадью 3 206,1 кв.м. (далее - Имущество).

1.2. Имущество передается для организации питания обучающихся и работников университета. Использование арендуемого помещения допускается только в соответствии с указанным целевым назначением.

1.3. Описание и технические характеристики Имущества содержаться в выписке из ЕГРН на Имущество, приложении к акту приема-передачи Имущества «Описание и технические характеристики объекта».

1.4. Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

1.5. Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются остаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. Договора.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в ЕГРН. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

3. Страхование имущества

3.1. Арендатор обязан в месячный срок со дня заключения договора аренды, но не позднее дня подписания акта приема – передачи Имущества застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения объекта недвижимости, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества).

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

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества определяется на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.4. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, Арендатором передаются Арендодателю.

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

4. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Использовать объект недвижимости в соответствии с целевым назначением, указанным в письме Минобрнауки России от 31 июля 2026 № МН-21/1949-ЕГ о согласовании передачи объекта недвижимости в аренду.

4.1.2. Принять Имущество по акту приема-передачи, (приложение к договору) в течение 30 календарных дней с момента заключения Договора.

4.1.3. Своевременно и в соответствии с порядком, установленным настоящим договором, вносить арендную плату за владение и пользование Имуществом.

4.1.4. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в п. 1.2 Договора, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование Имущества, в том числе санитарными, пожарной безопасности и т. д.

4.1.5. Соблюдать технические, экологические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к Имуществу, проводить работы в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

4.1.6. Своевременно производить текущий ремонт. Зачёт стоимости ремонтных работ в счёт арендной платы не предусмотрен. Текущий ремонт производится за счет средств Арендатора.

4.1.7. Переустройство и (или) перепланировка объекта недвижимости, требующие внесение изменений в техническую документацию, не могут быть произведены без предварительного письменного разрешения Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества.

4.1.8. Проводить капитальный ремонт Имущества только с письменного согласия Арендодателя. Срок капитального ремонта, виды работ, дизайн интерьера согласовывается с Арендодателем.

4.1.9. Содержать объект недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном). Обеспечивать сохранность Имущества, имущества

передаваемого совместно с арендуемыми объектами, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, в котором находятся арендуемые помещения, производимого Арендодателем в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.1.10. Не передавать арендуемые помещений в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать своих прав и обязанностей по Договору другому лицу (перенаем).

4.1.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей арендодателя, Минобрнауки России и ТУ Росимущества в Тверской области во все арендуемые помещения для осуществления проверки порядка использования федерального недвижимого имущества, переданного в аренду, проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, обеспечения сохранности Имущества, а также предоставлять необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.1.12. Обеспечить страхование Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия Договора в порядке, предусмотренном п. 3.1 - 3.5 Договора, до момента передачи Имущества в аренду по акту приема-передачи. Договоры страхования вступают в силу с момента приема Арендатором Имущества по акту приема-передачи. Предоставить Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или)их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

4.1.13. Передать Арендодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с Договором, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.1.14. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

4.1.15. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 Договора, не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента прекращения действия прежнего договора.

4.1.16. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

4.1.16.1. Сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 1 (одного) рабочего дня начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного

Имущества, переданного ему в аренду.

4.1.17. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

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

4.1.19. На момент окончания срока действия Договора, досрочного расторжения Договора Арендодатель обязан передать Имущество, а также имущество предаваемые совместно с арендуемыми объектами в состоянии не хуже, чем в котором их получил Арендатор, с учетом нормального износа.

4.1.20. Согласовывать с Арендодателем ассортимент блюд, напитков и сопутствующих товаров (включая меню), технологические карты, оборудование, а также иные параметры деятельности (режим работы, формат обслуживания и пр.), предусматривать скидки для обучающихся.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В месячный срок со дня заключения Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 8.5. Договора.

4.3.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1 - 8.4 настоящего Договора.

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема- передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы, неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору, расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и обеспечить возврат объекта недвижимости по итогам сверки по акту приема-передачи, которых должен содержать сведения о техническом состоянии объекта недвижимости на момент его передачи. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

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

5.4. При расторжении, досрочном прекращении Договора Стороны должны

провести сверку своевременности и полноты несения арендной платы, расходов, связанных с содержанием имущества и неустойки, обеспечить возврат помещений по итогам сверки по акту приема-передачи. Который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер ежемесячной арендной платы по Договору составляет _____ рублей, в том числе НДС _____ рублей
(сумма указывается цифрой) (сумма указывается прописью)
в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «____»_____ 20____г № ____.

6.2. Задаток, внесенный арендатором для участия в торгах, в счет арендной платы не засчитывается.

6.3. Арендная плата за месяц перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя в безналичном порядке не позднее 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным, на основании подписанного Сторонами акта оказанных услуг и выставленного Арендатором счета на оплату, в конце периода аренды - не позднее даты окончания срока аренды.

Реквизиты на оплату аренды недвижимого имущества:

ИНН/КПП 6905000791/695001001

Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)

ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород

р/счет 03214643000000013223

К/счет 40102810745370000024

БИК 012202102

ОКПО 02068290

ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)

Назначение платежа: Арендная плата за ___месяц 20___г., Договор от «__» _____202 __г. № ____.

6.4. Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6 . 1 Договора, а также по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

6.5. Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных, не включаются в установленную Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.6. Стороны в течении 5 (пять) рабочих дней с даты подписания Договора обязаны заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием этого имущества.

6.7. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в Федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с начала года, следующего за годом, в котором заключен Договор. Размер арендной платы также может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением ее

рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, но не чаще чем 1 раз в год.

Размер арендной платы не может быть изменен в сторону уменьшения.

6.8. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

6.9. Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

6.10. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение 5 (пяти) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в Договоре, или представляет Арендатору под подпись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

6.11. Арендная плата за пользование Объектом не включает в себя иные платежи.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.1.2. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендодателя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день задержки. Пени начисляются со следующего дня после окончания установленного сторонами срока внесения платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных п. 4.1.4., 4.1.11. Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5 000,00 руб. (Пять тысяч рублей) 00 копеек на счет Арендодателя:

ИНН/КПП 6905000791/695001001
Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород
р/счет 03214643000000013223
К/счет 40102810745370000024
БИК 012202102
ОКПО 02068290
ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000140 (при оплате неустойки (пени) и штрафа)

Назначение платежа: Оплата неустойки (штрафа) в соответствии с требованием (претензией) от «___»_____202___г. №____.

7.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7.3. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.4. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

7.5. В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с п. 4.1.2. Договора по акту приема-передачи, Договор считается незаключенным, Арендатор обязан уплатить штраф в размере внесенного Арендатором задатка.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора, и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 6.1. и иных условий, влияющих на размер арендной платы, а также иных существенных условий Договора допускается по соглашению Сторон.

8.2. Досрочное расторжение Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 8.5 Договора, возможно по соглашению Сторон.

8.3. Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в 30 (тридцать) рабочих дней и оформляются дополнительным соглашением.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив Арендатора не позднее, чем за 12 (двенадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.5.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с Договором;

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

8.5.3. При систематическом (более двух раз) невыполнению Арендатором обязательств, предусмотренных 4.1.2 - 4.1.14. Договора.

8.6. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5.1 - 8.5.3 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств Договора.

8.7. Уведомление об отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5. Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

8.8. Договор прекращает свое действие по окончанию срока, указанного в договоре и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит. После истечения срока действия договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок.

9. Антикоррупционные условия

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки.

9.2. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом другой Стороны (работников другой Стороны), в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (Услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящими одну из Сторон (работников одной из Сторон) в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этой Стороной (работников этой Стороны) каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

Под действиями Стороны Договора, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими физическими и (или) юридическими лицами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- иные действия, выполняемые Стороной в рамках своих обязанностей по настоящему Договору, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

9.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящих условий, выраженных в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки.

9.5. Стороны настоящего Договора соблюдают правила по предотвращению коррупции. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск возникновения таких отношений друг с другом, которые могут быть квалифицированы как коррупционная деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции.

9.6. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия, вплоть до расторжения настоящего Договора.

9.7. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего Договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

9.8. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие негативных

последствий для обращающейся Стороны, сообщившей о факте нарушений антикоррупционных условий.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

10.2. При досудебном урегулировании споров Стороны направляют в адрес другой стороны письменные претензии. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней со дня поступления претензии.

10.3. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в Арбитражном суде Тверской области.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Стороны не несут ответственность перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издании актов государственных органов.

11.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

11.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, Договор, может быть, расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

12. Прочие условия

12.1. Все приложения к Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

12.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, указанного в п. 1.1 Договора, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя после прекращения Договора возмещению не подлежит.

12.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в течении 14 (четырнадцати) рабочих дней после произошедших изменений сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

12.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

12.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав па недвижимое имущество и сделок с ним.

12.6. Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации.

12.7. К настоящему Договору прилагаются:

- Приложение № 1 акт приема – передачи Имущества;
- Приложение № 2 выкопировка из технического плана;
- Приложение № 3 копия протокола подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № ____;
- Приложение № 4 паспорт объекта культурного наследия (в случае, если объект недвижимого имущества ТвГУ в установленном порядке отнесен к объектам культурного наследия).

13.Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора.

Арендодатель:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тверской государственный университет»
170100, Тверская область, г. Тверь,
ул. Желябова, д. 33
Тел. 8 (4822) 32-24-52
Электронная почта: rector@tversu.ru
ИНН 6905000791/КПП 695001001
ОКПО 02068290
ОГРН 1026900577109
ОКАТО 28401378000
УФК по Нижегородской области (ТвГУ л/с 20366Х47230)
р/с 03214643000000013223
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области,
г. Нижний Новгород
к/с 40102810745370000024
БИК 012202102
ОКТМО 28701000
КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)

Арендатор:

Подписи Сторон:

от Арендодателя	от Арендатора
МП	М.П.

Приложение № 1
к договору аренды от_____№____

АКТ
приема-передачи арендуемого недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «_____»_____202__г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____ _____, действующего (ей) на основании доверенности от «_____» _____ 20____ г. № _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,
и
_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт приема – передачи к Договору аренды о нижеследующем:

1. «Арендодатель» ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» передает, а «Арендатор» _____, с «___» _ _ _ _202 __г. принимает во временное владение и пользование нежилые помещения № № 73-75, площадью 61,5 кв.м., расположенные на 1 этаже здания учебного корпуса № 6, по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. Прошина, д. 3, к. 2, с кадастровым номером 69:40:0100129:50, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с реестровым номером в реестре федерального имущества П12690003109, общей площадью 3 206,1 кв.м. (далее - Имущество).
2. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимого имущества на момент его передачи:
- Наименование –
- Местоположение –
- Год ввода в эксплуатацию –
- Общая площадь – кв. м.
- Количество этажей – __ (в т.ч. подземных ___)
- Назначение - нежилое
- Площадь передаваемого помещения - _____ кв. м; размещение – _____ этаж
- Техническое обустройство помещения – электроснабжение, теплоснабжение
- Состояние помещения (объекта) на момент передачи – удовлетворительное.

3. Помещение соответствует требованиям по его эксплуатации.
4. Арендатором осмотрено Имущество. Претензий к Арендодателю у Арендатора по техническому состоянию Имущества не имеется.

Подписи Сторон:

От Арендодателя	От Арендатора
МП	М.П.

ПРОЕКТ
К лоту № 17

Договор
аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «____» _____20____г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____, действующего (ей) на основании доверенности от «____»_____ 20___г. № ____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с согласия Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 31 июля 2026 г. № МН - 21/1949-ЕГ (далее - Минобрнауки России) и Территориального управления Росимущества Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области (далее - ТУ Росимущества в Тверской области) от «_____» _____ 20____г. № _____,

и

_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», по результатам аукциона и в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № _____ заключили настоящий договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения № № 47-67, 67а, 68а, площадью 407,6 кв.м., расположенные на 1 этаже здания учебного корпуса № 7, по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. 2-я Грибоедова, д. 22, с кадастровым номером 69:40:0100145:23, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с реестровым номером в реестре федерального имущества П12690003113, общей площадью 7 960,2 кв.м. (далее - Имущество).

1.2. Имущество передается для организации питания обучающихся и работников университета. Использование арендуемого помещения допускается только в соответствии с указанным целевым назначением.

1.3. Описание и технические характеристики Имущества содержаться в выписке из ЕГРН на Имущество, приложении к акту приема-передачи Имущества «Описание и технические характеристики объекта».

1.4. Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

1.5. Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются остаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. Договора.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной

регистрации в ЕГРН. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

3. Страхование имущества

3.1. Арендатор обязан в месячный срок со дня заключения договора аренды, но не позднее дня подписания акта приема – передачи Имущества застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения объекта недвижимости, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества).

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

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества определяется на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.4. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, Арендатором передаются Арендодателю.

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

4. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Использовать объект недвижимости в соответствии с целевым назначением, указанным в письме Минобрнауки России от 31 июля 2026 № МН-21/1949-ЕГ о согласовании передачи объекта недвижимости в аренду.

4.1.2. Принять Имущество по акту приема-передачи, (приложение к договору) в течение 30 календарных дней с момента заключения Договора.

4.1.3. Своевременно и в соответствии с порядком, установленным настоящим Договором, вносить арендную плату за владение и пользование Имуществом.

4.1.4. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в п. 1.2 Договора, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование Имущества, в том числе санитарными, пожарной безопасности и т. д.

4.1.5. Соблюдать технические, экологические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к Имуществу, проводить работы в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

4.1.6. Своевременно производить текущий ремонт. Зачёт стоимости ремонтных работ в счёт арендной платы не предусмотрен. Текущий ремонт производится за счет средств Арендатора.

4.1.7. Переустройство и (или) перепланировка объекта недвижимости, требующие внесение изменений в техническую документацию, не могут быть произведены без предварительного письменного разрешения Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества.

4.1.8. Проводить капитальный ремонт Имущества только с письменного согласия Арендодателя. Срок капитального ремонта, виды работ, дизайн интерьера согласовывается с Арендодателем.

4.1.9. Содержать объект недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном). Обеспечивать сохранность Имущества, имущества

передаваемого совместно с арендуемыми объектами, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, в котором находятся арендуемые помещения, производимого Арендодателем в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.1.10. Не передавать арендуемые помещений в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать своих прав и обязанностей по Договору другому лицу (перенаем).

4.1.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей арендодателя, Минобрнауки России и ТУ Росимущества в Тверской области во все арендуемые помещения для осуществления проверки порядка использования федерального недвижимого имущества, переданного в аренду, проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, обеспечения сохранности Имущества, а также предоставлять необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.1.12. Обеспечить страхование Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия Договора в порядке, предусмотренном п. 3.1 - 3.5 Договора, до момента передачи Имущества в аренду по акту приема-передачи. Договоры страхования вступают в силу с момента приема Арендатором Имущества по акту приема-передачи. Предоставить Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или)их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

4.1.13. Передать Арендодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с Договором, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.1.14. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

4.1.15. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 Договора, не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента прекращения действия прежнего договора.

4.1.16. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

4.1.16.1. Сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 1 (одного) рабочего дня начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного

Имущества, переданного ему в аренду.

4.1.17. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

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

4.1.19. На момент окончания срока действия Договора, досрочного расторжения Договора Арендодатель обязан передать Имущество, а также имущество предаваемые совместно с арендуемыми объектами в состоянии не хуже, чем в котором их получил Арендатор, с учетом нормального износа.

4.1.20. Согласовывать с Арендодателем ассортимент блюд, напитков и сопутствующих товаров (включая меню), технологические карты, оборудование, а также иные параметры деятельности (режим работы, формат обслуживания и пр.), предусматривать скидки для обучающихся.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В месячный срок со дня заключения Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 8.5. Договора.

4.3.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1 - 8.4 настоящего Договора.

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема- передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы, неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору, расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и обеспечить возврат объекта недвижимости по итогам сверки по акту приема-передачи, которых должен содержать сведения о техническом состоянии объекта недвижимости на момент его передачи. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

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

5.4. При расторжении, досрочном прекращении Договора Стороны должны

провести сверку своевременности и полноты несения арендной платы, расходов, связанных с содержанием имущества и неустойки, обеспечить возврат помещений по итогам сверки по акту приема-передачи. Который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер ежемесячной арендной платы по Договору составляет _____ рублей, в том числе НДС _____ рублей.

(сумма указывается цифрой) (сумма указывается прописью)

в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «____»_____ 20____г № ____.

6.2. Задаток, внесенный арендатором для участия в торгах, по заявлению Арендатора может быть зачислен в счет арендной платы: _____ рублей.

6.3. Арендная плата за месяц перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя в безналичном порядке не позднее 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным, на основании подписанного Сторонами акта оказанных услуг и выставленного Арендатором счета на оплату, в конце периода аренды - не позднее даты окончания срока аренды.

Реквизиты на оплату аренды недвижимого имущества:

ИНН/КПП 6905000791/695001001

Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)

ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород

р/счет 03214643000000013223

К/счет 40102810745370000024

БИК 012202102

ОКПО 02068290

ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)

Назначение платежа: Арендная плата за ___месяц 20___г., Договор от «__» _____202 __г. № ____.

6.4. Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6 . 1 Договора, а также по оплате коммунальных и эксплуатационных возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

6.5. Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг не включаются в установленную Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.6. Стороны в течении 5 (пять) рабочих дней с даты подписания Договора обязаны заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием этого имущества.

6.7. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в Федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с начала года, следующего за годом, в котором заключен договор. Размер арендной платы также может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением ее

рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, но не чаще чем 1 раз в год.

Размер арендной платы не может быть изменен в сторону уменьшения.

6.8. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

6.9. Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

6.10. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение 5 (пяти) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в Договоре, или представляет Арендатору под подпись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

6.11. Арендная плата за пользование Объектом не включает в себя иные платежи.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.1.2. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендодателя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день задержки. Пени начисляются со следующего дня после окончания установленного сторонами срока внесения платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных п. 4.1.4., 4.1.11. Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5 000,00 руб. (Пять тысяч рублей) 00 копеек на счет Арендодателя:

ИНН/КПП 6905000791/695001001
Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород
р/счет 03214643000000013223
К/счет 40102810745370000024
БИК 012202102
ОКПО 02068290
ОГРН 1026900577109
ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000140 (при оплате неустойки (пени) и штрафа)

Назначение платежа: Оплата неустойки (штрафа) в соответствии с требование (претензией) от «___»_____202___г. №____.

7.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7.3. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.4. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

7.5. В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с п. 4.1.2. Договора по акту приема-передачи, Договор считается незаключенным, Арендатор обязан уплатить штраф в размере внесенного Арендатором задатка.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора, и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 6.1. и иных условий, влияющих на размер арендной платы, а также иных существенных условий Договора допускается по соглашению Сторон.

8.2. Досрочное расторжение Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 8.5 Договора, возможно по соглашению Сторон.

8.3. Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в 30 (тридцать) рабочих дней и оформляются дополнительным соглашением.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив Арендатора не позднее, чем за 12 (двенадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.5.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с Договором;

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

8.5.3. При систематическом (более двух раз) невыполнению Арендатором обязательств, предусмотренных 4.1.2 - 4.1.14. Договора.

8.6. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5.1 - 8.5.3 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств Договора.

8.7. Уведомление об отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5. Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

8.8. Договор прекращает свое действие по окончанию срока, указанного

в договоре и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит. После истечения срока действия договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок.

9. Антикоррупционные условия

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки.

9.2. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом другой Стороны (работников другой Стороны), в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (Услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящими одну из Сторон (работников одной из Сторон) в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этой Стороной (работников этой Стороны) каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

Под действиями Стороны Договора, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими физическими и (или) юридическими лицами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- иные действия, выполняемые Стороной в рамках своих обязанностей по настоящему Договору, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

9.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящих условий, выраженных в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки.

9.5. Стороны настоящего Договора соблюдают правила по предотвращению коррупции. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск возникновения таких отношений друг с другом, которые могут быть квалифицированы как коррупционная деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции.

9.6. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия, вплоть до расторжения настоящего Договора.

9.7. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего Договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

9.8. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие негативных последствий для обращающейся Стороны, сообщившей о факте нарушений

антикоррупционных условий.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

10.2. При досудебном урегулировании споров Стороны направляют в адрес другой стороны письменные претензии. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней со дня поступления претензии.

10.3. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в Арбитражном суде Тверской области.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Стороны не несут ответственность перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издании актов государственных органов.

11.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

11.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, Договор, может быть, расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

12. Прочие условия

12.1 Все приложения к Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

12.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, указанного в п. 1.1 Договора, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя после прекращения Договора возмещению не подлежит.

12.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в течении 14 (четырнадцати) рабочих дней после произошедших изменений сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

12.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

12.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав па недвижимое имущество и сделок с ним.

12.6. Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации.

12.7. К настоящему Договору прилагаются:

- Приложение № 1 акт приема – передачи Имущества;
- Приложение № 2 копия протокола подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № ____;
- Приложение № 3 выкопировка из технического плана;
- Приложение № 4 (паспорт объекта культурного наследия (в случае, если объект недвижимого имущества ТвГУ в установленном порядке отнесен к объектам культурного наследия).

13.Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора.

Арендодатель:	Арендатор:
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тверской государственный университет» 170100, Тверская область, г. Тверь, ул. Желябова, д. 33 Тел. 8 (4822) 32-24-52 Электронная почта: rector@tversu.ru ИНН 6905000791/КПП 695001001 ОКПО 02068290 ОГРН 1026900577109 ОКАТО 28401378000 УФК по Нижегородской области (ТвГУ л/с 20366Х47230) р/с 03214643000000013223 ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород к/с 40102810745370000024 БИК 012202102 ОКТМО 28701000 КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)	

Подписи Сторон:

от Арендодателя	от Арендатора
МП	М.П.

Приложение № 1
к договору аренды от_____№____

АКТ
приема-передачи арендуемого недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «_____»_____202__г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____ _____, действующего (ей) на основании доверенности от «_____» _____ 20____ г. № _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,
и
_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт приема – передачи к Договору аренды о нижеследующем:

1. «Арендодатель» ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» передает, а «Арендатор» _____, с «___» ____202 __г. принимает во временное владение и пользование нежилые помещения № № 47-67, 67а, 68а, площадью 407,6 кв.м., расположенные на 1 этаже здания учебного корпуса № 7, по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. 2-я Грибоедова, д. 22, с кадастровым номером 69:40:0100145:23, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с реестровым номером в реестре федерального имущества П12690003113, общей площадью 7 960,2 кв.м. (далее - Имущество).

2. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимого имущества на момент его передачи:

- Наименование –
- Местоположение –
- Год ввода в эксплуатацию –
- Общая площадь – кв. м.
- Количество этажей – __ (в т.ч. подземных ___)
- Назначение - нежилое
- Площадь передаваемого помещения - _____ кв. м; размещение – _____ этаж
- Техническое обустройство помещения – электроснабжение, теплоснабжение
- Состояние помещения (объекта) на момент передачи – удовлетворительное.

3. Помещение соответствует требованиям по его эксплуатации.

4. Арендатором осмотрено Имущество. Претензий к Арендодателю у Арендатора по техническому состоянию Имущества не имеется.

Подписи Сторон:

От Арендодателя От Арендатора

МП М.П.

ПРОЕКТ
К лоту № 18

Договор
аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «____» _____20____г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____, действующего (ей) на основании доверенности от «____»_____ 20___г. № ____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с согласия Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 31 июля 2026 г. № МН - 21/1949-ЕГ (далее - Минобрнауки России) и Территориального управления Росимущества Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области (далее - ТУ Росимущества в Тверской области) от «_____» _____ 20____г. № _____,

и

_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», по результатам аукциона и в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № _____ заключили настоящий договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 34, площадью 52,5 кв.м., расположенное на 1 этаже здания учебного корпуса № 9, по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. 2-я Грибоедова, д. 24, с кадастровым номером 69:40:0100145:36, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с реестровым номером в реестре федерального имущества П12690003112, общей площадью 7 661,6 кв.м. (далее - Имущество).

1.2. Имущество передается для организации питания обучающихся и работников университета. Использование арендуемого помещения допускается только в соответствии с указанным целевым назначением.

1.3. Описание и технические характеристики Имущества содержаться в выписке из ЕГРН на Имущество, приложении к акту приема-передачи Имущества «Описание и технические характеристики объекта».

1.4. Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

1.5. Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются остаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. Договора.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной

регистрации в ЕГРН. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

3. Страхование имущества

3.1. Арендатор обязан в месячный срок со дня заключения договора аренды, но не позднее дня подписания акта приема – передачи Имущества застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения объекта недвижимости, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества).

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

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества определяется на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.4. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, Арендатором передаются Арендодателю.

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

4. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Использовать объект недвижимости в соответствии с целевым назначением, указанным в письме Минобрнауки России от 31 июля 2026 № МН-21/1949-ЕГ о согласовании передачи объекта недвижимости в аренду.

4.1.2. Принять Имущество по акту приема-передачи, (приложение к договору) в течение 30 календарных дней с момента заключения Договора.

4.1.3. Своевременно и в соответствии с порядком, установленным настоящим Договором, вносить арендную плату за владение и пользование Имуществом.

4.1.4. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в п. 1.2 Договора, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование Имущества, в том числе санитарными, пожарной безопасности и т. д.

4.1.5. Соблюдать технические, экологические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к Имуществу, проводить работы в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

4.1.6. Своевременно производить текущий ремонт. Зачёт стоимости ремонтных работ в счёт арендной платы не предусмотрен. Текущий ремонт производится за счет средств Арендатора.

4.1.7. Переустройство и (или) перепланировка объекта недвижимости, требующие внесение изменений в техническую документацию, не могут быть произведены без предварительного письменного разрешения Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества.

4.1.8. Проводить капитальный ремонт Имущества только с письменного согласия Арендодателя. Срок капитального ремонта, виды работ, дизайн интерьера согласовывается с Арендодателем.

4.1.9. Содержать объект недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном). Обеспечивать сохранность Имущества, имущества

передаваемого совместно с арендуемыми объектами, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, в котором находятся арендуемые помещения, производимого Арендодателем в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.1.10. Не передавать арендуемые помещений в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать своих прав и обязанностей по Договору другому лицу (перенаем).

4.1.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей арендодателя, Минобрнауки России и ТУ Росимущества в Тверской области во все арендуемые помещения для осуществления проверки порядка использования федерального недвижимого имущества, переданного в аренду, проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, обеспечения сохранности Имущества, а также предоставлять необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.1.12. Обеспечить страхование Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия Договора в порядке, предусмотренном п. 3.1 - 3.5 Договора, до момента передачи Имущества в аренду по акту приема-передачи. Договоры страхования вступают в силу с момента приема Арендатором Имущества по акту приема-передачи. Предоставить Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или)их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

4.1.13. Передать Арендодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с Договором, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.1.14. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

4.1.15. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 Договора, не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента прекращения действия прежнего договора.

4.1.16. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

4.1.16.1. Сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 1 (одного) рабочего дня начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного

Имущества, переданного ему в аренду.

4.1.17. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

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

4.1.19. На момент окончания срока действия Договора, досрочного расторжения Договора Арендодатель обязан передать Имущество, а также имущество предаваемые совместно с арендуемыми объектами в состоянии не хуже, чем в котором их получил Арендатор, с учетом нормального износа.

4.1.20. Согласовывать с Арендодателем ассортимент блюд, напитков и сопутствующих товаров (включая меню), технологические карты, оборудование, а также иные параметры деятельности (режим работы, формат обслуживания и пр.), предусматривать скидки для обучающихся.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В месячный срок со дня заключения Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 8.5. Договора.

4.3.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1 - 8.4 настоящего Договора.

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема- передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы, неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору, расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и обеспечить возврат объекта недвижимости по итогам сверки по акту приема-передачи, которых должен содержать сведения о техническом состоянии объекта недвижимости на момент его передачи. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

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

5.4. При расторжении, досрочном прекращении Договора Стороны должны

провести сверку своевременности и полноты несения арендной платы, расходов, связанных с содержанием имущества и неустойки, обеспечить возврат помещений по итогам сверки по акту приема-передачи. Который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер ежемесячной арендной платы по Договору составляет _____ рублей, в том числе НДС _____ рублей

(сумма указывается цифрой) (сумма указывается прописью)

в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «____»_____ 20____г № ____.

6.2. Задаток, внесенный арендатором для участия в торгах, в счет арендной платы не засчитывается.

6.3. Арендная плата за месяц перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя в безналичном порядке не позднее 10 числа каждого месяца. Следующего за расчетным, на основании подписанного Сторонами акта оказанных услуг и выставленного Арендатором счета на оплату, в конце периода аренды - не позднее даты окончания срока аренды.

Реквизиты на оплату аренды недвижимого имущества:

ИНН/КПП 6905000791/695001001

Получатель УФК по Нижегородской области(ТвГУ, л/с 20366Х47230)

ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород

р/счет 03214643000000013223

К/счет 40102810745370000024

БИК 012202102

ОКПО 02068290

ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)

Назначение платежа: Арендная плата за ___месяц 20___г., Договор от «__» _____202 __г. № ____.

6.4. Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6 . 1 Договора, а также по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

6.5. Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг не включаются в установленную Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.6. Стороны в течении 5 (пять) рабочих дней с даты подписания Договора обязаны заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием этого имущества.

6.7. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в Федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с начала года, следующего за годом, в котором заключен Договор. Размер арендной платы также может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением ее

рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, но не чаще чем 1 раз в год.

Размер арендной платы не может быть изменен в сторону уменьшения.

6.8. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

6.9. Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

6.10. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение 5 (пяти) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в Договоре, или представляет Арендатору под подпись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

6.11. Арендная плата за пользование Объектом не включает в себя иные платежи.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.1.2. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендодателя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день задержки. Пени начисляются со следующего дня после окончания установленного сторонами срока внесения платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных п. 4.1.4., 4.1.11. Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5 000,00 руб. (Пять тысяч рублей) 00 копеек на счет Арендодателя:

ИНН/КПП 6905000791/695001001
Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород
р/счет 03214643000000013223
К/счет 40102810745370000024
БИК 012202102
ОКПО 02068290
ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000140 (при оплате неустойки (пени) и штрафа)

Назначение платежа: Оплата неустойки (штрафа) в соответствии с требованием (претензией) от «___»_____202__г. №____.

7.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7.3. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.4. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

7.5. В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с п. 4.1.2. Договора по акту приема-передачи, Договор считается незаключенным, Арендатор обязан уплатить штраф в размере внесенного Арендатором задатка.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора, и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 6.1. и иных условий, влияющих на размер арендной платы, а также иных существенных условий Договора допускается по соглашению Сторон.

8.2. Досрочное расторжение Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 8.5 Договора, возможно по соглашению Сторон.

8.3. Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в 30 (тридцать) рабочих дней и оформляются дополнительным соглашением.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив Арендатора не позднее, чем за 12 (двенадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.5.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с Договором;

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

8.5.3. При систематическом (более двух раз) невыполнению Арендатором обязательств, предусмотренных 4.1.2 - 4.1.14. Договора.

8.6. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5.1 - 8.5.3 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств Договора.

8.7. Уведомление об отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5. Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

8.8. Договор прекращает свое действие по окончанию срока, указанного в договоре и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит. После истечения срока действия договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок.

9. Антикоррупционные условия

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки.

9.2. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом другой Стороны (работников другой Стороны), в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (Услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящими одну из Сторон (работников одной из Сторон) в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этой Стороной (работников этой Стороны) каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

Под действиями Стороны Договора, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими физическими и (или) юридическими лицами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- иные действия, выполняемые Стороной в рамках своих обязанностей по настоящему Договору, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

9.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящих условий, выраженных в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки.

9.5. Стороны настоящего Договора соблюдают правила по предотвращению коррупции. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск возникновения таких отношений друг с другом, которые могут быть квалифицированы как коррупционная деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции.

9.6. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия, вплоть до расторжения настоящего Договора.

9.7. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего Договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

9.8. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие негативных

последствий для обращающейся Стороны, сообщившей о факте нарушений антикоррупционных условий.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

10.2. При досудебном урегулировании споров Стороны направляют в адрес другой стороны письменные претензии. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней со дня поступления претензии.

10.3. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в Арбитражном суде Тверской области.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Стороны не несут ответственность перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издании актов государственных органов.

11.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

11.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, Договор, может быть, расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

12. Прочие условия

12.1. Все приложения к Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

12.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, указанного в п. 1.1 Договора, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя после прекращения Договора возмещению не подлежит.

12.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в течении 14 (четырнадцати) рабочих дней после произошедших изменений сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

12.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

12.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав па недвижимое имущество и сделок с ним.

12.6. Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации.

12.7. К настоящему Договору прилагаются:

- Приложение № 1 акт приема – передачи Имущества;
- Приложение № 2 копия протокола подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № ____;
- Приложение № 3 выкопировка из технического паспорта;
- Приложение № 4 паспорт объекта культурного наследия 9в случае если объект недвижимого имущества ТвГУ в установленном порядке отнесен к объектам культурного наследия).

13.Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора.

Арендодатель:	Арендатор:
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тверской государственный университет» 170100, Тверская область, г. Тверь, ул. Желябова, д. 33 Тел. 8 (4822) 32-24-52 Электронная почта: rector@tversu.ru ИНН 6905000791/КПП 695001001 ОКПО 02068290 ОГРН 1026900577109 ОКАТО 28401378000 УФК по Нижегородской области (ТвГУ л/с 20366Х47230) р/с 03214643000000013223 ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород к/с 40102810745370000024 БИК 012202102 ОКТМО 28701000 КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)	

Подписи Сторон:

от Арендодателя	от Арендатора
МП	М.П.

Приложение № 1
к договору аренды от_____№____

АКТ
приема-передачи арендуемого недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «_____»_____202__г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____ _____, действующего (ей) на основании доверенности от «_____» _____ 20____ г. № _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,
и
_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт приема – передачи к Договору аренды о нижеследующем:

1. «Арендодатель» ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» передает, а «Арендатор» _____, с «___» _ _ _ _202 __г. принимает во временное владение и пользование нежилое помещение № 34, площадью 52,5 кв.м., расположенное на 1 этаже здания учебного корпуса № 9, по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. 2-я Грибоедова, д. 24, с кадастровым номером 69:40:0100145:36, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с реестровым номером в реестре федерального имущества П12690003112, общей площадью 7 661,6 кв.м. (далее - Имущество).

2. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимого имущества на момент его передачи:

- Наименование –
- Местоположение –
- Год ввода в эксплуатацию –
- Общая площадь – кв. м.
- Количество этажей – __ (в т.ч. подземных ___)
- Назначение - нежилое
- Площадь передаваемого помещения - _____ кв. м; размещение – _____ этаж
- Техническое обустройство помещения – электроснабжение, теплоснабжение
- Состояние помещения (объекта) на момент передачи – удовлетворительное.

3. Помещение соответствует требованиям по его эксплуатации.

4. Арендатором осмотрено Имущество. Претензий к Арендодателю у Арендатора по техническому состоянию Имущества не имеется.

Подписи Сторон:

От Арендодателя	От Арендатора
МП	М.П.

ПРОЕКТ
К лоту № 22

Договор
аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «____» _____20____г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____, действующего (ей) на основании доверенности от «____»_____ 20___г. № ____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с согласия Министерства науки и высшего образования Российской федерации от 31 июля 2026 г. № МН - 21/1949-ЕГ (далее - Минобрнауки России) и Территориального управления Росимущества Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области (далее - ТУ Росимущества в Тверской области) от «_____» _____ 20____г. № _____,

и

_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», по результатам аукциона и в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № _____ заключили настоящий договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения №№ 66-73, площадью 71,7 кв.м., расположенные на 1 этаже здания учебного корпуса А, по адресу: Тверская область, г. Тверь, Студенческий пер., д. 13, с кадастровым номером 69:40:0400067:156, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с реестровым номером в реестре федерального имущества П12690003110, общей площадью 6 417,7 кв.м. (далее - Имущество).

1.2. Имущество передается для организации питания обучающихся и работников университета. Использование арендуемого помещения допускается только в соответствии с указанным целевым назначением.

1.3. Описание и технические характеристики Имущества содержаться в выписке из ЕГРН на Имущество, приложении к акту приема-передачи Имущества «Описание и технические характеристики объекта».

1.4. Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

1.5. Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются остаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. Договора.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной

регистрации в ЕГРН. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

3. Страхование имущества

3.1. Арендатор обязан в месячный срок со дня заключения договора аренды, но не позднее дня подписания акта приема – передачи Имущества застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения объекта недвижимости, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества).

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

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества определяется на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.4. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, Арендатором передаются Арендодателю.

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

4. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Использовать объект недвижимости в соответствии с целевым назначением, указанным в письме Минобрнауки России от 31 июля 2026 № МН-21/1949-ЕГ о согласовании передачи объекта недвижимости в аренду.

4.1.2. Принять Имущество по акту приема-передачи, (приложение к договору) в течение 30 календарных дней с момента заключения Договора.

4.1.3. Своевременно и в соответствии с порядком, установленным настоящим Договором, вносить арендную плату за владение и пользование Имуществом.

4.1.4. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в п. 1.2 Договора, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование Имущества, в том числе санитарными, пожарной безопасности и т. д.

4.1.5. Соблюдать технические, экологические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к Имуществу, проводить работы в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

4.1.6. Своевременно производить текущий ремонт. Зачёт стоимости ремонтных работ в счёт арендной платы не предусмотрен. Текущий ремонт производится за счет средств Арендатора.

4.1.7. Переустройство и (или) перепланировка объекта недвижимости, требующие внесение изменений в техническую документацию, не могут быть произведены без предварительного письменного разрешения Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества.

4.1.8. Проводить капитальный ремонт Имущества только с письменного согласия Арендодателя. Срок капитального ремонта, виды работ, дизайн интерьера согласовывается с Арендодателем.

4.1.9. Содержать объект недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном). Обеспечивать сохранность Имущества, имущества

передаваемого совместно с арендуемыми объектами, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, в котором находятся арендуемые помещения, производимого Арендодателем в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.1.10. Не передавать арендуемые помещения в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать своих прав и обязанностей по Договору другому лицу (перенаем).

4.1.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей арендодателя, Минобрнауки Росси и ТУ Росимущества в Тверской области во все арендуемые помещения для осуществления проверки порядка использования федерального недвижимого имущества, переданного в аренду, проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, обеспечения сохранности Имущества, а также предоставлять необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.1.12. Обеспечить страхование Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия Договора в порядке, предусмотренном п. 3.1 - 3.5 Договора, до момента передачи Имущества в аренду по акту приема-передачи. Договоры страхования вступают в силу с момента приема Арендатором Имущества по акту приема-передачи. Предоставить Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или)их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

4.1.13. Передать Арендодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с Договором, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.1.14. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

4.1.15. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 Договора, не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента прекращения действия прежнего договора.

4.1.16. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

4.1.16.1. Сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 1 (одного) рабочего дня начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного

Имущества, переданного ему в аренду.

4.1.17. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

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

4.1.19. На момент окончания срока действия Договора, досрочного расторжения Договора Арендодатель обязан передать Имущество, а также имущество предаваемые совместно с арендуемыми объектами в состоянии не хуже, чем в котором их получил Арендатор, с учетом нормального износа.

4.1.20. Согласовывать с Арендодателем ассортимент блюд, напитков и сопутствующих товаров (включая меню), технологические карты, оборудование, а также иные параметры деятельности (режим работы, формат обслуживания и пр.), предусматривать скидки для обучающихся.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В месячный срок со дня заключения Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 8.5. Договора.

4.3.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1 - 8.4 настоящего Договора.

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема- передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы, неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору, расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и обеспечить возврат объекта недвижимости по итогам сверки по акту приема-передачи, которых должен содержать сведения о техническом состоянии объекта недвижимости на момент его передачи. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

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

5.4. При расторжении, досрочном прекращении Договора Стороны должны

провести сверку своевременности и полноты несения арендной платы, расходов, связанных с содержанием имущества и неустойки, обеспечить возврат помещений по итогам сверки по акту приема-передачи. Который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер ежемесячной арендной платы по Договору составляет _____ рублей, в том числе НДС _____ рублей
(сумма указывается цифрой) (сумма указывается прописью)
в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «____»_____ 20____г № ____.

6.2. Задаток, внесенный арендатором для участия в торгах, в счет арендной платы не засчитывается.

6.3. Арендная плата за месяц перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя в безналичном порядке не позднее 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным, на основании подписанного Сторонами акта оказанных услуг и выставленного Арендатором счета на оплату, в конце периода аренды - не позднее даты окончания срока аренды.

Реквизиты на оплату аренды недвижимого имущества:

ИНН/КПП 6905000791/695001001

Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)

ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород

р/счет 03214643000000013223

К/счет 40102810745370000024

БИК 012202102

ОКПО 02068290

ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)

Назначение платежа: Арендная плата за ___месяц 20___г., Договор от «__» _____202 __г. № ____.

6.4. Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6 . 1 Договора, а также по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

6.5. Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг не включаются в установленную Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.6. Стороны в течении 5 (пять) рабочих дней с даты подписания Договора обязаны заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием этого имущества.

6.7. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в Федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с начала года, следующего за годом, в котором заключен Договор. Размер арендной платы также может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением ее

рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, но не чаще чем 1 раз в год.

Размер арендной платы не может быть изменен в сторону уменьшения.

6.8. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

6.9. Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

6.10. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение 5 (пяти) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в Договоре, или представляет Арендатору под подпись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

6.11. Арендная плата за пользование Объектом не включает в себя иные платежи.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.1.2. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендодателя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день задержки. Пени начисляются со следующего дня после окончания установленного сторонами срока внесения платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных п. 4.1.4., 4.1.11. Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5 000,00 руб. (Пять тысяч рублей) 00 копеек на счет Арендодателя:

ИНН/КПП 6905000791/695001001
Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород
р/счет 03214643000000013223
К/счет 40102810745370000024
БИК 012202102
ОКПО 02068290
ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000140 (при оплате неустойки (пени) и штрафа)

Назначение платежа: Оплата неустойки (штрафа) в соответствии с требованием (претензией) от «___»_____202___г. №____.

7.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7.3. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.4. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

7.5. В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с п. 4.1.2. Договора по акту приема-передачи, Договор считается незаключенным, Арендатор обязан уплатить штраф в размере внесенного Арендатором задатка.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора, и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 6.1. и иных условий, влияющих на размер арендной платы, а также иных существенных условий Договора допускается по соглашению Сторон.

8.2. Досрочное расторжение Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 8.5 Договора, возможно по соглашению Сторон.

8.3. Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в 30 (тридцать) рабочих дней и оформляются дополнительным соглашением.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив Арендатора не позднее, чем за 12 (двенадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.5.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с Договором;

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

8.5.3. При систематическом (более двух раз) невыполнению Арендатором обязательств, предусмотренных 4.1.2 - 4.1.14. Договора.

8.6. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5.1 - 8.5.3 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств Договора.

8.7. Уведомление об отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5. Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

8.8. Договор прекращает свое действие по окончанию срока, указанного в договоре и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит. После истечения срока действия договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок.

9. Антикоррупционные условия

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки.

9.2. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом другой Стороны (работников другой Стороны), в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (Услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящими одну из Сторон (работников одной из Сторон) в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этой Стороной (работников этой Стороны) каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

Под действиями Стороны Договора, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими физическими и (или) юридическими лицами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- иные действия, выполняемые Стороной в рамках своих обязанностей по настоящему Договору, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

9.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящих условий, выраженных в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки.

9.5. Стороны настоящего Договора соблюдают правила по предотвращению коррупции. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск возникновения таких отношений друг с другом, которые могут быть квалифицированы как коррупционная деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции.

9.6. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия, вплоть до расторжения настоящего Договора.

9.7. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего Договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

9.8. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие негативных

последствий для обращающейся Стороны, сообщившей о факте нарушений антикоррупционных условий.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

10.2. При досудебном урегулировании споров Стороны направляют в адрес другой стороны письменные претензии. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней со дня поступления претензии.

10.3. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в Арбитражном суде Тверской области.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Стороны не несут ответственность перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издании актов государственных органов.

11.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

11.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, Договор, может быть, расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

12. Прочие условия

12.1. Все приложения к Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

12.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, указанного в п. 1.1 Договора, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя после прекращения Договора возмещению не подлежит.

12.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в течении 14 (четырнадцати) рабочих дней после произошедших изменений сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

12.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

12.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав па недвижимое имущество и сделок с ним.

12.6. Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации.

12.7. К настоящему Договору прилагаются:

- Приложение № 1 акт приема – передачи Имущества;
- Приложение № 2 копия протокола подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № ____;
- Приложение № 3 выкопировка из технического паспорта;
- Приложение № 4 паспорт объекта культурного наследия (в случае, если объект недвижимого имущества ТвГУ в установленном порядке отнесен к объектам культурного наследия).

13.Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора.

Арендодатель:	Арендатор:
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тверской государственный университет» 170100, Тверская область, г. Тверь, ул. Желябова, д. 33 Тел. 8 (4822) 32-24-52 Электронная почта: rector@tversu.ru ИНН 6905000791/КПП 695001001 ОКПО 02068290 ОГРН 1026900577109 ОКАТО 28401378000 УФК по Нижегородской области (ТвГУ л/с 20366Х47230) р/с 03214643000000013223 ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород к/с 40102810745370000024 БИК 012202102 ОКТМО 28701000 КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)	

Подписи Сторон:

от Арендодателя	от Арендатора
МП	М.П.

Приложение № 1
к договору аренды от_____№____

АКТ
приема-передачи арендуемого недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «_____»_____202__г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____ _____, действующего (ей) на основании доверенности от «_____» _____ 20____ г. № _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,
и
_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт приема – передачи к Договору аренды о нижеследующем:

1. «Арендодатель» ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» передает, а «Арендатор» _____, с «___» _ _ _ _202 __г. принимает во временное владение и пользование нежилые помещения №№ 66-73, площадью 71,7 кв.м., расположенные на 1 этаже здания учебного корпуса А, по адресу: Тверская область, г. Тверь, Студенческий пер., д. 13, с кадастровым номером 69:40:0400067:156, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с реестровым номером в реестре федерального имущества П12690003110, общей площадью 6 417,7 кв.м. (далее - Имущество).

2. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимого имущества на момент его передачи:

- Наименование –
- Местоположение –
- Год ввода в эксплуатацию –
- Общая площадь – кв. м.
- Количество этажей – __ (в т.ч. подземных ___)
- Назначение - нежилое
- Площадь передаваемого помещения - _____ кв. м; размещение – _____ этаж
- Техническое обустройство помещения – электроснабжение, теплоснабжение
- Состояние помещения (объекта) на момент передачи – удовлетворительное.

3. Помещение соответствует требованиям по его эксплуатации.

4. Арендатором осмотрено Имущество. Претензий к Арендодателю у Арендатора по техническому состоянию Имущества не имеется.

Подписи Сторон:

От Арендодателя	От Арендатора
МП	М.П.

ПРОЕКТ
К лоту № 21

Договор
аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «____» _____20____г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____, действующего (ей) на основании доверенности от «____»_____ 20___г. № ____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», а также с согласия Министерства науки и высшего образования Российской федерации от 31 июля 2026 г. № МН - 21/1949-ЕГ (далее - Минобрнауки России) и Территориального управления Росимущества Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области (далее - ТУ Росимущества в Тверской области) от «_____» _____ 20____г. № _____,

и

_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», по результатам аукциона и в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № _____ заключили настоящий договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения №№ 49-50, площадью 41,6 кв.м., расположенные на 1 этаже здания учебного корпуса Б, по адресу: Тверская область, г. Тверь, Студенческий пер., д. 12, с кадастровым номером 69:40:0400072:69, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с реестровым номером в реестре федерального имущества П12690003118, общей площадью 6 706,8 кв.м. (далее - Имущество).

1.2. Имущество передается для организации питания обучающихся и работников университета. Использование арендуемого помещения допускается только в соответствии с указанным целевым назначением.

1.3. Описание и технические характеристики Имущества содержаться в выписке из ЕГРН на Имущество, приложении к акту приема-передачи Имущества «Описание и технические характеристики объекта».

1.4. Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

1.5. Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются остаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. Договора.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной

регистрации в ЕГРН. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

3. Страхование имущества

3.1. Арендатор обязан в месячный срок со дня заключения договора аренды, но не позднее дня подписания акта приема – передачи Имущества застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения объекта недвижимости, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества).

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

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества определяется на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.4. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, Арендатором передаются Арендодателю.

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

4. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Использовать объект недвижимости в соответствии с целевым назначением, указанным в письме Минобрнауки России от 31 июля 2026 № МН-21/1949-ЕГ о согласовании передачи объекта недвижимости в аренду.

4.1.2. Принять Имущество по акту приема-передачи, (приложение к договору) в течение 30 календарных дней с момента заключения Договора.

4.1.3. Своевременно и в соответствии с порядком, установленным настоящим Договором, вносить арендную плату за владение и пользование Имуществом.

4.1.4. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в п. 1.2 Договора, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование Имущества, в том числе санитарными, пожарной безопасности и т. д.

4.1.5. Соблюдать технические, экологические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к Имуществу, проводить работы в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

4.1.6. Своевременно производить текущий ремонт. Зачёт стоимости ремонтных работ в счёт арендной платы не предусмотрен. Текущий ремонт производится за счет средств Арендатора.

4.1.7. Переустройство и (или) перепланировка объекта недвижимости, требующие внесение изменений в техническую документацию, не могут быть произведены без предварительного письменного разрешения Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества.

4.1.8. Проводить капитальный ремонт Имущества только с письменного согласия Арендодателя. Срок капитального ремонта, виды работ, дизайн интерьера согласовывается с Арендодателем.

4.1.9. Содержать объект недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном). Обеспечивать сохранность Имущества, имущества

передаваемого совместно с арендуемыми объектами, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, в котором находятся арендуемые помещения, производимого Арендодателем в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.1.10. Не передавать арендуемые помещения в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать своих прав и обязанностей по Договору другому лицу (перенаем).

4.1.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей арендодателя, Минобрнауки России и ТУ Росимущества в Тверской области во все арендуемые помещения для осуществления проверки порядка использования федерального недвижимого имущества, переданного в аренду, проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, обеспечения сохранности Имущества, а также предоставлять необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.1.12. Обеспечить страхование Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия Договора в порядке, предусмотренном п. 3.1 - 3.5 Договора, до момента передачи Имущества в аренду по акту приема-передачи. Договоры страхования вступают в силу с момента приема Арендатором Имущества по акту приема-передачи. Предоставить Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или)их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

4.1.13. Передать Арендодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с Договором, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.1.14. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

4.1.15. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 Договора, не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента прекращения действия прежнего договора.

4.1.16. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

4.1.16.1. Сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 1 (одного) рабочего дня начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного

Имущества, переданного ему в аренду.

4.1.17. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

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

4.1.19. На момент окончания срока действия Договора, досрочного расторжения Договора Арендодатель обязан передать Имущество, а также имущество предаваемые совместно с арендуемыми объектами в состоянии не хуже, чем в котором их получил Арендатор, с учетом нормального износа.

4.1.20. Согласовывать с Арендодателем ассортимент блюд, напитков и сопутствующих товаров (включая меню), технологические карты, оборудование, а также иные параметры деятельности (режим работы, формат обслуживания и пр.), предусматривать скидки для обучающихся.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В месячный срок со дня заключения Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 8.5. Договора.

4.3.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1 - 8.4 настоящего Договора.

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема- передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы, неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору, расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и обеспечить возврат объекта недвижимости по итогам сверки по акту приема-передачи, которых должен содержать сведения о техническом состоянии объекта недвижимости на момент его передачи. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

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

5.3. При расторжении, досрочном прекращении Договора Стороны должны

провести сверку своевременности и полноты несения арендной платы, расходов, связанных с содержанием имущества и неустойки, обеспечить возврат помещений по итогам сверки по акту приема-передачи. Который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер ежемесячной арендной платы по Договору составляет _____ рублей, в том числе НДС _____ рублей
(сумма указывается цифрой) (сумма указывается прописью)
в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «____»_____ 20____г № ____.

6.2. Задаток, внесенный арендатором для участия в торгах, в счет арендной платы не засчитывается.

6.3. Арендная плата за месяц перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя в безналичном порядке позднее 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным, на основании подписанного сторонами акта оказанных услуг и выставленного Арендатором счета на оплату, в конце периода аренды - не позднее даты окончания срока аренды.

Реквизиты на оплату аренды недвижимого имущества:

ИНН/КПП 6905000791/695001001

Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)

ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород

р/счет 03214643000000013223

К/счет 40102810745370000024

БИК 012202102

ОКПО 02068290

ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)

Назначение платежа: Арендная плата за ___месяц 20___г., Договор от «__» _____202 __г. № ____.

6.4. Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6 . 1 Договора, а также по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

6.5. Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг не включаются в установленную Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.6. Стороны в течении 5 (пять) рабочих дней с даты подписания Договора обязаны заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием этого имущества.

6.7. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в Федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с начала года, следующего за годом, в котором заключен Договор. Размер арендной платы также может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением ее

рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, но не чаще чем 1 раз в год.

Размер арендной платы не может быть изменен в сторону уменьшения.

6.8. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

6.9. Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

6.10. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение 5 (пяти) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в Договоре, или представляет Арендатору под подпись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

6.11. Арендная плата за пользование Объектом не включает в себя иные платежи.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.1.2. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендодателя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день задержки. Пени начисляются со следующего дня после окончания установленного сторонами срока внесения платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных п. 4.1.4., 4.1.11. Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5 000,00 руб. (Пять тысяч рублей) 00 копеек на счет Арендодателя:

ИНН/КПП 6905000791/695001001
Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород
р/счет 03214643000000013223
К/счет 40102810745370000024
БИК 012202102
ОКПО 02068290
ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000140 (при оплате неустойки (пени) и штрафа)

Назначение платежа: Оплата неустойки (штрафа) в соответствии с требованием (претензией) от «___»_____202___г. №____.

7.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7.3. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.4. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

7.5. В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с п. 4.1.2. Договора по акту приема-передачи, Договор считается незаключенным, Арендатор обязан уплатить штраф в размере внесенного Арендатором задатка.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора, и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 6.1. и иных условий, влияющих на размер арендной платы, а также иных существенных условий Договора допускается по соглашению Сторон.

8.2. Досрочное расторжение Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 8.5 Договора, возможно по соглашению Сторон.

8.3. Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в 30 (тридцать) рабочих дней и оформляются дополнительным соглашением.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив Арендатора не позднее, чем за 12 (двенадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.5.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с Договором;

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

8.5.3. При систематическом (более двух раз) невыполнению Арендатором обязательств, предусмотренных 4.1.2 - 4.1.14. Договора.

8.6. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5.1 - 8.5.3 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств Договора.

8.7. Уведомление об отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5. Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

8.8. Договор прекращает свое действие по окончанию срока, указанного в договоре и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит. После истечения срока действия договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок.

9. Антикоррупционные условия

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки.

9.2. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом другой Стороны (работников другой Стороны), в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (Услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящими одну из Сторон (работников одной из Сторон) в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этой Стороной (работников этой Стороны) каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

Под действиями Стороны Договора, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими физическими и (или) юридическими лицами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- иные действия, выполняемые Стороной в рамках своих обязанностей по настоящему Договору, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

9.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящих условий, выраженных в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки.

9.5. Стороны настоящего Договора соблюдают правила по предотвращению коррупции. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск возникновения таких отношений друг с другом, которые могут быть квалифицированы как коррупционная деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции.

9.6. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия, вплоть до расторжения настоящего Договора.

9.7. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего Договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

9.8. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие негативных

последствий для обращающейся Стороны, сообщившей о факте нарушений антикоррупционных условий.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

10.2. При досудебном урегулировании споров Стороны направляют в адрес другой стороны письменные претензии. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней со дня поступления претензии.

10.3. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядк, в Арбитражном суде Тверской области.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Стороны не несут ответственность перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издании актов государственных органов.

11.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

11.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, Договор, может быть, расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

12. Прочие условия

12.1. Все приложения к Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

12.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, указанного в п. 1.1 Договора, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя после прекращения Договора возмещению не подлежит.

12.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в течении 14 (четырнадцати) рабочих дней после произошедших изменений сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

12.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

12.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав па недвижимое имущество и сделок с ним.

12.6. Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации.

12.7. К настоящему Договору прилагаются:

- Приложение № 1 акт приема – передачи Имущества;
- Приложение № 2 копия протокола подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № ____;
- Приложение № 3 выкопировка из технического паспорта;
- Приложение № 4 паспорт на объект культурного наследия (в случае, если объект недвижимого имущества ТвГУ в установленном порядке отнесен к объектам культурного наследия).

13.Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора.

Арендодатель:	Арендатор:
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тверской государственный университет» 170100, Тверская область, г. Тверь, ул. Желябова, д. 33 Тел. 8 (4822) 32-24-52 Электронная почта: rector@tversu.ru ИНН 6905000791/КПП 695001001 ОКПО 02068290 ОГРН 1026900577109 ОКАТО 28401378000 УФК по Нижегородской области (ТвГУ л/с 20366Х47230) р/с 03214643000000013223 ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород к/с 40102810745370000024 БИК 012202102 ОКТМО 28701000 КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)	

Подписи Сторон:

от Арендодателя	от Арендатора
МП	М.П.

Приложение № 1
к договору аренды от_____№____

АКТ
приема-передачи арендуемого недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «_____»_____202__г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____ _____, действующего (ей) на основании доверенности от «_____» _____ 20____ г. № _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,
и
_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт приема – передачи к Договору аренды о нижеследующем:

1. «Арендодатель» ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» передает, а «Арендатор» _____, с «___» _ _ _ _202 __г. принимает во временное владение и пользование нежилые помещения №№ 49-50, площадью 41,6 кв.м., расположенные на 1 этаже здания учебного корпуса Б, по адресу: Тверская область, г. Тверь, Студенческий пер., д. 12, с кадастровым номером 69:40:0400072:69, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с реестровым номером в реестре федерального имущества П12690003118, общей площадью 6 706,8 кв.м. (далее - Имущество).

2. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимого имущества на момент его передачи:

- Наименование –
- Местоположение –
- Год ввода в эксплуатацию –
- Общая площадь – кв. м.
- Количество этажей – __ (в т.ч. подземных ___)
- Назначение - нежилое
- Площадь передаваемого помещения - _____ кв. м; размещение – _____ этаж
- Техническое обустройство помещения – электроснабжение, теплоснабжение
- Состояние помещения (объекта) на момент передачи – удовлетворительное.

3. Помещение соответствует требованиям по его эксплуатации.

4. Арендатором осмотрено Имущество. Претензий к Арендодателю у Арендатора по техническому состоянию Имущества не имеется.

Подписи Сторон:

От Арендодателя	От Арендатора
МП	М.П.

ПРОЕКТ
К лоту № 12

Договор
аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «____» _____20____г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____, действующего (ей) на основании доверенности от «____»_____ 20___г. № ____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с согласия Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 07 июля 2026 г. № МН - 21/1618-ЕГ (далее - Минобрнауки России) и Территориального управления Росимущества Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области (далее - ТУ Росимущества в Тверской области) от «_____» _____ 20____г. № _____,

и

_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», по результатам аукциона и в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № _____ заключили настоящий договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование часть нежилого помещения № 3 площадью 1,0 кв.м., расположенного на 1 этаже физкультурно - оздоровительного комплекса с плавательным бассейном, по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. 2-я Грибоедова, д. 32, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с кадастровым номером 69:40:0100145:30, реестровым номером в реестре федерального имущества П12690009037, общей площадью 2 083,2 кв.м. (далее - Имущество).

1.2. Имущество передается для размещения вендинговых аппаратов по продаже продуктов питания. Использование части арендуемого помещения допускается только в соответствии с указанным целевым назначением.

1.3. Описание и технические характеристики Имущества содержаться в выписке из ЕГРН на Имущество, приложении к акту приема-передачи Имущества «Описание и технические характеристики объекта».

1.4. Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

1.5. Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются остаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. Договора.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в ЕГРН. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

3. Страхование имущества

3.1. Арендатор обязан в месячный срок со дня заключения договора аренды, но не позднее дня подписания акта приема – передачи Имущества застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения объекта недвижимости, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества).

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

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества определяется на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.4. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, Арендатором передаются Арендодателю.

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

4. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Использовать объект недвижимости в соответствии с целевым назначением, указанным в письме Минобрнауки России от 07 июля 2026 № МН-21/1618-ЕГ о согласовании передачи объекта недвижимости в аренду.

4.1.2. Принять Имущество по акту приема-передачи, (приложение к договору) в течение 30 календарных дней с момента заключения Договора.

4.1.3. Своевременно и в соответствии с порядком, установленным настоящим Договором, вносить арендную плату за владение и пользование Имуществом.

4.1.4. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в п. 1.2 Договора, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование Имущества, в том числе санитарными, пожарной безопасности и т. д.

4.1.5. Соблюдать технические, экологические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к Имуществу, проводить работы в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

4.1.6. Своевременно производить текущий ремонт. Зачёт стоимости ремонтных работ в счёт арендной платы не предусмотрен. Текущий ремонт производится за счет средств Арендатора.

4.1.7. Переустройство и (или) перепланировка объекта недвижимости, требующие внесение изменений в техническую документацию, не могут быть произведены без предварительного письменного разрешения Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества.

4.1.8. Проводить капитальный ремонт Имущества только с письменного согласия Арендодателя. Срок капитального ремонта, виды работ, дизайн интерьера согласовывается с Арендодателем.

4.1.9. держать объект недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном). Обеспечивать сохранность Имущества, имущества передаваемого совместно с арендуемыми объектами, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, в котором находятся арендуемые помещения, производимого Арендодателем в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.1.10. Не передавать арендуемые помещений в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать своих прав и обязанностей по Договору другому лицу (перенаем).

4.1.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей арендодателя, Минобрнауки России и ТУ Росимущества в Тверской области во все арендуемые помещения для осуществления проверки порядка использования федерального недвижимого имущества, переданного в аренду, проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, обеспечения сохранности Имущества, а также предоставлять необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.1.12. Обеспечить страхование Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия Договора в порядке, предусмотренном п. 3.1 - 3.5 Договора, до момента передачи Имущества в аренду по акту приема-передачи. Договоры страхования вступают в силу с момента приема Арендатором Имущества по акту приема-передачи. Предоставить Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или)их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

4.1.13. Передать Арендодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с Договором, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.1.14. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

4.1.15. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 Договора, не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента прекращения действия прежнего договора.

4.1.16. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

4.1.16.1. Сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 1 (одного) рабочего дня начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями

Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества, переданного ему в аренду.

4.1.17. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

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

4.1.19. На момент окончания срока действия Договора, досрочного расторжения Договора Арендодатель обязан передать Имущество, а также имущество предаваемые совместно с арендуемыми объектами в состоянии не хуже, чем в котором их получил Арендатор, с учетом нормального износа.

4.1.20. Согласовывать с Арендодателем ассортимент реализуемой продукции и скидки на них.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В месячный срок со дня заключения Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 8.5. Договора.

4.3.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1 - 8.4 настоящего Договора.

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема- передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы, неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору, расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и обеспечить возврат объекта недвижимости по итогам сверки по акту приема-передачи, которых должен содержать сведения о техническом состоянии объекта недвижимости на момент его передачи. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

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

5.4. При расторжении, досрочном прекращении Договора Стороны должны провести сверку своевременности и полноты несения арендной платы, расходов, связанных с содержанием имущества и неустойки, обеспечить возврат помещений по итогам сверки по акту приема-передачи. Который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер ежемесячной арендной платы по Договору составляет _____ рублей, в том числе НДС _____ рублей

(сумма указывается цифрой) (сумма указывается прописью)

в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «____»_____ 20____г. № _____.

6.2. Задаток, внесенный арендатором для участия в торгах, в счет арендной платы не засчитывается.

6.3. Арендная плата за месяц перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя в безналичном порядке позднее 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным, на основании подписанного сторонами акта оказанных услуг и выставленного Арендатором счета на оплату, в конце периода аренды - не позднее даты окончания срока аренды.

Реквизиты на оплату аренды недвижимого имущества:

ИНН/КПП 6905000791/695001001

Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)

ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород

р/счет 03214643000000013223

К/счет 40102810745370000024

БИК 012202102

ОКПО 02068290

ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)

Назначение платежа: Арендная плата за ___месяц 20___г., Договор от «__» _____202 __г. № ____.

6.4. Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6 . 1 Договора, а также по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

6.5. Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг не включаются в установленную Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.6. Стороны в течении 5 (пять) рабочих дней с даты подписания Договора обязаны заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием этого имущества.

6.7. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в Федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с начала года, следующего за годом, в котором заключен Договор. Размер арендной платы также может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением ее

рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, но не чаще чем 1 раз в год.

Размер арендной платы не может быть изменен в сторону уменьшения.

6.8. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

6.9. Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

6.10. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение 5 (пяти) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в Договоре, или представляет Арендатору под подпись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

6.11. Арендная плата за пользование Объектом не включает в себя иные платежи.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.1.2. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендодателя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день задержки. Пени начисляются со следующего дня после окончания установленного сторонами срока внесения платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных п. 4.1.4., 4.1.11. Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5 000,00 руб. (Пять тысяч рублей) 00 копеек на счет Арендодателя:

ИНН/КПП 6905000791/695001001
Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород
р/счет 03214643000000013223
К/счет 40102810745370000024
БИК 012202102
ОКПО 02068290
ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000140 (при оплате неустойки (пени) и штрафа)

Назначение платежа: Оплата неустойки (штрафа) в соответствии с требованием (претензией) от «___»_____202___г. №____.

7.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7.3. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.4. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

7.5. В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с п. 4.1.2. Договора по акту приема-передачи, Договор считается незаключенным, Арендатор обязан уплатить штраф в размере внесенного Арендатором задатка.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора, и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 6.1. и иных условий, влияющих на размер арендной платы, а также иных существенных условий Договора допускается по соглашению Сторон.

8.2. Досрочное расторжение Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 8.5 Договора, возможно по соглашению Сторон.

8.3. Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в 30 (тридцать) рабочих дней и оформляются дополнительным соглашением.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив Арендатора не позднее, чем за 12 (двенадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.5.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с Договором;

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

8.5.3. При систематическом (более двух раз) невыполнению Арендатором обязательств, предусмотренных 4.1.2 - 4.1.14. Договора.

8.6. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5.1 - 8.5.3 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств Договора.

8.7. Уведомление об отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5. Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

8.8. Договор прекращает свое действие по окончанию срока, указанного в договоре и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит. После истечения срока действия договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок.

9. Антикоррупционные условия

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки.

9.2. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом другой Стороны (работников другой Стороны), в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (Услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящими одну из Сторон (работников одной из Сторон) в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этой Стороной (работников этой Стороны) каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

Под действиями Стороны Договора, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими физическими и (или) юридическими лицами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- иные действия, выполняемые Стороной в рамках своих обязанностей по настоящему Договору, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

9.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящих условий, выраженных в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки.

9.5. Стороны настоящего Договора соблюдают правила по предотвращению коррупции. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск возникновения таких отношений друг с другом, которые могут быть квалифицированы как коррупционная деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции.

9.6. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия, вплоть до расторжения настоящего Договора.

9.7. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего Договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

9.8. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие негативных последствий для обращающейся Стороны, сообщившей о факте нарушений

антикоррупционных условий.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

10.2. При досудебном урегулировании споров Стороны направляют в адрес другой стороны письменные претензии. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней со дня поступления претензии.

10.3. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в Арбитражном суде Тверской области.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Стороны не несут ответственность перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издании актов государственных органов.

11.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

11.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, Договор, может быть, расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

12. Прочие условия

12.1. Все приложения к Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

12.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, указанного в п. 1.1 Договора, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя после прекращения Договора возмещению не подлежит.

12.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в течении 14 (четырнадцати) рабочих дней после произошедших изменений сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

12.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

12.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав па недвижимое имущество и сделок с ним.

12.6. Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации.

12.7. К настоящему Договору прилагаются:

- Приложение № 1 акт приема – передачи Имущества;
- Приложение № 2 копия протокола подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № ____;
- Приложение № 3 выкопировка из технического паспорта;
- Приложение № 4 паспорт на объект культурного наследия (в случае, если объект недвижимого имущества ТвГУ в установленном порядке отнесен к объектам культурного наследия).

13.Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора.

Арендодатель:	Арендатор:
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тверской государственный университет» 170100, Тверская область, г. Тверь, ул. Желябова, д. 33 Тел. 8 (4822) 32-24-52 Электронная почта: rector@tversu.ru ИНН 6905000791/КПП 695001001 ОКПО 02068290 ОГРН 1026900577109 ОКАТО 28401378000 УФК по Нижегородской области (ТвГУ л/с 20366Х47230) р/с 03214643000000013223 ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород к/с 40102810745370000024 БИК 012202102 ОКТМО 28701000 КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)	

Подписи Сторон:

от Арендодателя	от Арендатора
МП	М.П.

Приложение № 1
к договору аренды от_____№____

АКТ
приема-передачи арендуемого недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «_____»_____202__г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____ _____, действующего (ей) на основании доверенности от «_____» _____ 20____ г. № _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,
и
_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт приема – передачи к Договору аренды о нижеследующем:

1. «Арендодатель» ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» передает, а «Арендатор» _____, с «___ » _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _202 _г. принимает во временное владение и пользование часть нежилого помещения № 3 площадью 1,0 кв.м., расположенного на 1 этаже физкультурно - оздоровительного комплекса с плавательным бассейном, по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. 2-я Грибоедова, д. 32, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с кадастровым номером 69:40:0100145:30, реестровым номером в реестре федерального имущества П12690009037, общей площадью 2 083,2 кв.м.

2. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимого имущества на момент его передачи:

- Наименование –
- Местоположение –
- Год ввода в эксплуатацию –
- Общая площадь – кв. м.
- Количество этажей – __ (в т.ч. подземных ___)
- Назначение - нежилое
- Площадь передаваемого помещения - _____ кв. м; размещение – _____ этаж
- Техническое обустройство помещения – электроснабжение, теплоснабжение
- Состояние помещения (объекта) на момент передачи – удовлетворительное.

3. Помещение соответствует требованиям по его эксплуатации.

4. Арендатором осмотрено Имущество. Претензий к Арендодателю у Арендатора по техническому состоянию Имущества не имеется.

Подписи Сторон:

От Арендодателя	От Арендатора
МП	М.П.

ПРОЕКТ
К лоту № 10

Договор
аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «____» _____20____г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____, действующего (ей) на основании доверенности от «____»_____ 20___г. № ____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с согласия Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 07 июля 2026 г. № МН - 21/1618-ЕГ (далее - Минобрнауки России) и Территориального управления Росимущества Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области (далее - ТУ Росимущества в Тверской области) от «_____» _____ 20____г. № _____,

и

_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», по результатам аукциона и в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № _____ заключили настоящий договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование часть нежилого помещения № 24 площадью 1,0 кв.м., расположенного на 1 этаже здания общежития 1 и 2, по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. Прошина, д.5, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с кадастровым номером 69:40:0100145:25, реестровым номером в реестре федерального имущества П12690003106, общей площадью 10 597,1 кв.м. (далее - Имущество).

1.2. Имущество передается для размещения вендинговых аппаратов по продаже продуктов питания. Использование части арендуемого помещения допускается только в соответствии с указанным целевым назначением.

1.3. Описание и технические характеристики Имущества содержаться в выписке из ЕГРН на Имущество, приложении к акту приема-передачи Имущества «Описание и технические характеристики объекта».

1.4. Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

1.5. Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются остаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. Договора.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в ЕГРН. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

3. Страхование имущества

3.1. Арендатор обязан в месячный срок со дня заключения договора аренды, но не позднее дня подписания акта приема – передачи Имущества застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения объекта недвижимости, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества).

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

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества определяется на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.4. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, Арендатором передаются Арендодателю.

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

4. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Использовать объект недвижимости в соответствии с целевым назначением, указанным в письме Минобрнауки России от 07 июля 2026 № МН-21/1618-ЕГ о согласовании передачи объекта недвижимости в аренду.

4.1.2. Принять Имущество по акту приема-передачи, (приложение к договору) в течение 30 календарных дней с момента заключения Договора.

4.1.3. Своевременно и в соответствии с порядком, установленным настоящим Договором, вносить арендную плату за владение и пользование Имуществом.

4.1.4. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в п. 1.2 Договора, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование Имущества, в том числе санитарными, пожарной безопасности и т. д.

4.1.5. Соблюдать технические, экологические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к Имуществу, проводить работы в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

4.1.6. Своевременно производить текущий ремонт. Зачёт стоимости ремонтных работ в счёт арендной платы не предусмотрен. Текущий ремонт производится за счет средств Арендатора.

4.1.7. Переустройство и (или) перепланировка объекта недвижимости, требующие внесение изменений в техническую документацию, не могут быть произведены без предварительного письменного разрешения Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества.

4.1.8. Проводить капитальный ремонт Имущества только с письменного согласия Арендодателя. Срок капитального ремонта, виды работ, дизайн интерьера согласовывается с Арендодателем.

4.1.9. Содержать объект недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном). Обеспечивать сохранность Имущества, имущества передаваемого совместно с арендуемыми объектами, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, в котором находятся арендуемые помещения, производимого Арендодателем в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.1.10. Не передавать арендуемые помещений в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать своих прав и обязанностей по Договору другому лицу (перенаем).

4.1.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей арендодателя, Минобрнауки России и ТУ Росимущества в Тверской области во все арендуемые помещения для осуществления проверки порядка использования федерального недвижимого имущества, переданного в аренду, проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, обеспечения сохранности Имущества, а также предоставлять необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.1.12.Обеспечить страхование Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия Договора в порядке, предусмотренном п. 3.1 - 3.5 Договора, до момента передачи Имущества в аренду по акту приема-передачи. Договоры страхования вступают в силу с момента приема Арендатором Имущества по акту приема-передачи. Предоставить Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или)их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

4.1.13.Передать Арендодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с Договором, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.1.14.В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

4.1.15. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 Договора, не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента прекращения действия прежнего договора.

4.1.16 При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

4.1.16.1 Сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 1 (одного) рабочего дня начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями

Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества, переданного ему в аренду.

4.1.17 Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

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

4.1.19 На момент окончания срока действия Договора, досрочного расторжения Договора Арендодатель обязан передать Имущество, а также имущество предаваемые совместно с арендуемыми объектами в состоянии не хуже, чем в котором их получил Арендатор, с учетом нормального износа.

4.1.20 Согласовывать с Арендодателем ассортимент реализуемой продукции и скидки на них.

4.2 Арендодатель обязан:

4.2.1. В месячный срок со дня заключения Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

4.3 Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 8.5. Договора.

4.3.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1 - 8.4 настоящего Договора.

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема- передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы, неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору, расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и обеспечить возврат объекта недвижимости по итогам сверки по акту приема-передачи, которых должен содержать сведения о техническом состоянии объекта недвижимости на момент его передачи. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

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

5.4. При расторжении, досрочном прекращении Договора Стороны должны провести сверку своевременности и полноты несения арендной платы, расходов, связанных с содержанием имущества и неустойки, обеспечить возврат помещений по итогам сверки по акту приема-передачи. Который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер ежемесячной арендной платы по Договору составляет _____ рублей, в том числе НДС _____ рублей

(сумма указывается цифрой) (сумма указывается прописью)

в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «____»_____ 20____г № ____.

6.2. Задаток, внесенный арендатором для участия в торгах, в счет арендной платы не зачитывается.

6.3. Арендная плата за месяц перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя в безналичном порядке позднее 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным, на основании подписанного сторонами акта оказанных услуг и выставленного Арендатором счета на оплату, в конце периода аренды - не позднее даты окончания срока аренды.

Реквизиты на оплату аренды недвижимого имущества:

ИНН/КПП 6905000791/695001001

Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)

ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород

р/счет 03214643000000013223

К/счет 40102810745370000024

БИК 012202102

ОКПО 02068290

ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)

Назначение платежа: Арендная плата за ___месяц 20___г., Договор от «__» _____202 __г. № ____.

6.4. Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6 . 1 Договора, а также по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

6.5. Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг не включаются в установленную Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.6. Стороны в течении 5 (пять) рабочих дней с даты подписания Договора обязаны заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием этого имущества.

6.7. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с начала года, следующего за годом, в котором заключен Договор. Размер арендной платы также может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением ее

рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, но не чаще чем 1 раз в год.

Размер арендной платы не может быть изменен в сторону уменьшения.

6.8. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

6.9. Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

6.10. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение 5 (пяти) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в Договоре, или представляет Арендатору под роспись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

6.11. Арендная плата за пользование Объектом не включает в себя иные платежи.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.1.2. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендодателя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день задержки. Пени начисляются со следующего дня после окончания установленного сторонами срока внесения платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных п. 4.1.4., 4.1.11. Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5 000,00 руб. (Пять тысяч рублей) 00 копеек на счет Арендодателя:

ИНН/КПП 6905000791/695001001
Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород
р/счет 03214643000000013223
К/счет 40102810745370000024
БИК 012202102
ОКПО 02068290
ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000140 (при оплате неустойки (пени) и (штрафа)

Назначение платежа: Оплата неустойки (штрафа) в соответствии с требованием (претензией) от «___»_____202__г. №____.

7.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7.3. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.4. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

7.5. В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с п. 4.1.2. Договора по акту приема-передачи, Договор считается незаключенным, Арендатор обязан уплатить штраф в размере внесенного Арендатором задатка.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора, и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 6.1. и иных условий, влияющих на размер арендной платы, а также иных существенных условий Договора допускается по соглашению Сторон.

8.2. Досрочное расторжение Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 8.5 Договора, возможно по соглашению Сторон.

8.3. Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в 30 (тридцать) рабочих дней и оформляются дополнительным соглашением.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив Арендатора не позднее, чем за 12 (двенадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.5.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с Договором;

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

8.5.3. При систематическом (более двух раз) невыполнению Арендатором обязательств, предусмотренных 4.1.2 - 4.1.14. Договора.

8.6. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5.1 - 8.5.3 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств Договора.

8.7. Уведомление об отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5. Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

8.8. Договор прекращает свое действие по окончанию срока, указанного в договоре и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит. После истечения срока действия договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок.

9. Антикоррупционные условия

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки.

9.2. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом другой Стороны (работников другой Стороны), в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (Услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящими одну из Сторон (работников одной из Сторон) в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этой Стороной (работников этой Стороны) каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

Под действиями Стороны Договора, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими физическими и (или) юридическими лицами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- иные действия, выполняемые Стороной в рамках своих обязанностей по настоящему Договору, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

9.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящих условий, выраженных в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки.

9.5. Стороны настоящего Договора соблюдают правила по предотвращению коррупции. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск возникновения таких отношений друг с другом, которые могут быть квалифицированы как коррупционная деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции.

9.6. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия, вплоть до расторжения настоящего Договора.

9.7. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего Договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

9.8. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие негативных последствий для обращающейся Стороны, сообщившей о факте нарушений

антикоррупционных условий.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

10.2. При досудебном урегулировании споров Стороны направляют в адрес другой стороны письменные претензии. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней со дня поступления претензии.

10.3. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в Арбитражном суде Тверской области.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Стороны не несут ответственность перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издании актов государственных органов.

11.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

11.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, Договор, может быть, расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

12. Прочие условия

12.1. Все приложения к Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

12.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, указанного в п. 1.1 Договора, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя после прекращения Договора возмещению не подлежит.

12.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в течении 14 (четырнадцати) рабочих дней после произошедших изменений сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

12.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

12.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав па недвижимое имущество и сделок с ним.

12.6. Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации.

12.7. К настоящему Договору прилагаются:

- Приложение № 1 акт приема – передачи Имущества;
- Приложение № 2 копия протокола подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № ____;
- Приложение № 3 выкопировка из технического паспорта;
- Приложение № 4 паспорт на объект культурного наследия (в случае, если объект недвижимого имущества ТвГУ в установленном порядке отнесен к объектам культурного наследия).

13.Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора.

Арендодатель:	Арендатор:
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тверской государственный университет» 170100, Тверская область, г. Тверь, ул. Желябова, д. 33 Тел. 8 (4822) 32-24-52 Электронная почта: rector@tversu.ru ИНН 6905000791/КПП 695001001 ОКПО 02068290 ОГРН 1026900577109 ОКАТО 28401378000 УФК по Нижегородской области (ТвГУ л/с 20366Х47230) р/с 03214643000000013223 ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород к/с 40102810745370000024 БИК 012202102 ОКТМО 28701000 КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)	

Подписи Сторон:

от Арендодателя	от Арендатора
МП	М.П.

Приложение № 1
к договору аренды от_____№____

АКТ
приема-передачи арендуемого недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «_____»_____202__г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____ _____, действующего (ей) на основании доверенности от «_____» _____ 20____ г. № _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,
и
_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт приема – передачи к Договору аренды о нижеследующем:

1. «Арендодатель» ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» передает, а «Арендатор» __, с «___ » _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _202 _г. принимает во временное владение и пользование часть нежилого помещения № 24 площадью 1,0 кв.м., расположенного на 1 этаже здания общежития 1 и 2, по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. Прошина, д.5, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с кадастровым номером 69:40:0100145:25, реестровым номером в реестре федерального имущества П12690003106, общей площадью 10 597,1 кв.м. (далее - Имущество).

2. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимого имущества на момент его передачи:

- Наименование –
- Местоположение –
- Год ввода в эксплуатацию –
- Общая площадь – кв. м.
- Количество этажей – __ (в т.ч. подземных ___)
- Назначение - нежилое
- Площадь передаваемого помещения - _____ кв. м; размещение – _____ этаж
- Техническое обустройство помещения – электроснабжение, теплоснабжение
- Состояние помещения (объекта) на момент передачи – удовлетворительное.

3. Помещение соответствует требованиям по его эксплуатации.

4. Арендатором осмотрено Имущество. Претензий к Арендодателю у Арендатора по техническому состоянию Имущества не имеется.

Подписи Сторон:

От Арендодателя	От Арендатора
МП	М.П.

ПРОЕКТ
К лоту № 2

Договор
аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «____» _____20____г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____, действующего (ей) на основании доверенности от «____»_____ 20___г. № ____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с согласия Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 07 июля 2026 г. № МН - 21/1618-ЕГ (далее - Минобрнауки России) и Территориального управления Росимущества Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области (далее - ТУ Росимущества в Тверской области) от «_____» _____ 20____г. № _____,

и

_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», по результатам аукциона и в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № _____ заключили настоящий договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование часть нежилого помещения № 42 площадью 2,0 кв.м., расположенного на _1_ этаже здания учебного корпуса Б, по адресу: Тверская область, г. Тверь, Студенческий пер., д. 12, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с кадастровым номером 69:40:0400072:69, реестровым номером в реестре федерального имущества П12690003118, общей площадью 6 706,8 кв.м. (далее - Имущество).

1.2. Имущество передается для размещения вендинговых аппаратов по продаже продуктов питания. Использование части арендуемого помещения допускается только в соответствии с указанным целевым назначением.

1.3. Описание и технические характеристики Имущества содержаться в выписке из ЕГРН на Имущество, приложении к акту приема-передачи Имущества «Описание и технические характеристики объекта».

1.4. Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

1.5. Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются остаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. Договора.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в ЕГРН. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

3. Страхование имущества

3.1. Арендатор обязан в месячный срок со дня заключения договора аренды, но не позднее дня подписания акта приема – передачи Имущества застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения объекта недвижимости, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества).

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

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества определяется на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.4. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, Арендатором передаются Арендодателю.

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

4. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Использовать объект недвижимости в соответствии с целевым назначением, указанным в письме Минобрнауки России от 07 июля 2026 № МН-21/1618-ЕГ о согласовании передачи объекта недвижимости в аренду.

4.1.2. Принять Имущество по акту приема-передачи, (приложение к договору) в течение 30 календарных дней с момента заключения Договора.

4.1.3. Своевременно и в соответствии с порядком, установленным настоящим Договором, вносить арендную плату за владение и пользование Имуществом.

4.1.4. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в п. 1.2 Договора, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование Имущества, в том числе санитарными, пожарной безопасности и т. д.

4.1.5. Соблюдать технические, экологические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к Имуществу, проводить работы в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

4.1.6. Своевременно производить текущий ремонт. Зачёт стоимости ремонтных работ в счёт арендной платы не предусмотрен. Текущий ремонт производится за счет средств Арендатора.

4.1.7. Переустройство и (или) перепланировка объекта недвижимости, требующие внесение изменений в техническую документацию, не могут быть произведены без предварительного письменного разрешения Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества.

4.1.8. Проводить капитальный ремонт Имущества только с письменного согласия Арендодателя. Срок капитального ремонта, виды работ, дизайн интерьера согласовывается с Арендодателем.

4.1.9. Содержать объект недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном). Обеспечивать сохранность Имущества, имущества передаваемого совместно с арендуемыми объектами, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, в котором находятся арендуемые помещения, производимого Арендодателем в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.1.10. Не передавать арендуемые помещений в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать своих прав и обязанностей по Договору другому лицу (перенаем).

4.1.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей арендодателя, Минобрнауки России и ТУ Росимущества в Тверской области во все арендуемые помещения для осуществления проверки порядка использования федерального недвижимого имущества, переданного в аренду, проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, обеспечения сохранности Имущества, а также предоставлять необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.1.12. Обеспечить страхование Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия Договора в порядке, предусмотренном п. 3.1 - 3.5 Договора, до момента передачи Имущества в аренду по акту приема-передачи. Договоры страхования вступают в силу с момента приема Арендатором Имущества по акту приема-передачи. Предоставить Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или)их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

4.1.13. Передать Арендодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с Договором, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.1.14. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

4.1.15. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 Договора, не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента прекращения действия прежнего договора.

4.1.16. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

4.1.16.1. Сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 1 (одного) рабочего дня начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями

Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества, переданного ему в аренду.

4.1.17. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

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

4.1.19. На момент окончания срока действия Договора, досрочного расторжения Договора Арендодатель обязан передать Имущество, а также имущество предаваемые совместно с арендуемыми объектами в состоянии не хуже, чем в котором их получил Арендатор, с учетом нормального износа.

4.1.20. Согласовывать с Арендодателем ассортимент реализуемой продукции и скидки на них.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В месячный срок со дня заключения Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 8.5. Договора.

4.3.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1 - 8.4 настоящего Договора.

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема- передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы, неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору, расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и обеспечить возврат объекта недвижимости по итогам сверки по акту приема-передачи, которых должен содержать сведения о техническом состоянии объекта недвижимости на момент его передачи. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

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

5.4. При расторжении, досрочном прекращении Договора Стороны должны провести сверку своевременности и полноты несения арендной платы, расходов, связанных с содержанием имущества и неустойки, обеспечить возврат помещений по итогам сверки по акту приема-передачи. Который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер ежемесячной арендной платы по Договору составляет _____ рублей, в том числе НДС _____ рублей
(сумма указывается цифрой) (сумма указывается прописью)
в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «____»_____ 20____г № ____.

6.2. Задаток, внесенный арендатором для участия в торгах, в счет арендной платы не засчитывается.

6.3. Арендная плата за месяц перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя в безналичном порядке позднее 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным, на основании подписанного сторонами акта оказанных услуг и выставленного Арендатором счета на оплату, в конце периода аренды - не позднее даты окончания срока аренды.

Реквизиты на оплату аренды недвижимого имущества:

ИНН/КПП 6905000791/695001001

Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)

ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород

р/счет 03214643000000013223

К/счет 40102810745370000024

БИК 012202102

ОКПО 02068290

ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)

Назначение платежа: Арендная плата за ___месяц 20___г., Договор от «__» _____202 __г. № ____.

6.4. Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6 . 1 Договора, а также по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

6.5. Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг не включаются в установленную Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.6. Стороны в течении 5 (пять) рабочих дней с даты подписания Договора обязаны заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием этого имущества.

6.7. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в Федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с начала года, следующего за годом, в котором заключен Договор. Размер арендной платы также может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением ее

рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, но не чаще чем 1 раз в год.

Размер арендной платы не может быть изменен в сторону уменьшения.

6.8. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

6.9. Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

6.10. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение 5 (пяти) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в Договоре, или представляет Арендатору под роспись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

6.11. Арендная плата за пользование Объектом не включает в себя иные платежи.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.1.2. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендодателя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день задержки. Пени начисляются со следующего дня после окончания установленного сторонами срока внесения платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных п. 4.1.4., 4.1.11. Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5 000,00 руб. (Пять тысяч рублей) 00 копеек на счет Арендодателя:

ИНН/КПП 6905000791/695001001
Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород
р/счет 03214643000000013223
К/счет 40102810745370000024
БИК 012202102
ОКПО 02068290
ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000140 (при оплате неустойки (пени) и штрафа)

Назначение платежа: Оплата неустойки (штрафа) в соответствии с требованием (претензией) от «___»_____202__г. №____.

7.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7.3. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.4. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

7.5. В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с п. 4.1.2. Договора по акту приема-передачи, Договор считается незаключенным, Арендатор обязан уплатить штраф в размере внесенного Арендатором задатка.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора, и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 6.1. и иных условий, влияющих на размер арендной платы, а также иных существенных условий Договора допускается по соглашению Сторон.

8.2. Досрочное расторжение Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 8.5 Договора, возможно по соглашению Сторон.

8.3. Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в 30 (тридцать) рабочих дней и оформляются дополнительным соглашением.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив Арендатора не позднее, чем за 12 (двенадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.5.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с Договором;

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

8.5.3. При систематическом (более двух раз) невыполнению Арендатором обязательств, предусмотренных 4.1.2 - 4.1.14. Договора.

8.6. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5.1 - 8.5.3 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств Договора.

8.7. Уведомление об отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5. Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

8.8. Договор прекращает свое действие по окончанию срока, указанного в договоре и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит. После истечения срока действия договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок.

9. Антикоррупционные условия

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки.

9.2. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом другой Стороны (работников другой Стороны), в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (Услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящими одну из Сторон (работников одной из Сторон) в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этой Стороной (работников этой Стороны) каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

Под действиями Стороны Договора, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими физическими и (или) юридическими лицами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- иные действия, выполняемые Стороной в рамках своих обязанностей по настоящему Договору, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

9.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящих условий, выраженных в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки.

9.5. Стороны настоящего Договора соблюдают правила по предотвращению коррупции. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск возникновения таких отношений друг с другом, которые могут быть квалифицированы как коррупционная деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции.

9.6. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия, вплоть до расторжения настоящего Договора.

9.7. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего Договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

9.8. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие негативных последствий для обращающейся Стороны, сообщившей о факте нарушений

антикоррупционных условий.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

10.2. При досудебном урегулировании споров Стороны направляют в адрес другой стороны письменные претензии. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней со дня поступления претензии.

10.3. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в Арбитражном суде Тверской области.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Стороны не несут ответственность перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издании актов государственных органов.

11.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

11.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, Договор, может быть, расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

12. Прочие условия

12.1. Все приложения к Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

l 2.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, указанного в п. 1.1 Договора, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя после прекращения Договора возмещению не подлежит.

12.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в течении 14 (четырнадцати) рабочих дней после произошедших изменений сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

12.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

12.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав па недвижимое имущество и сделок с ним.

12.6. Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации.

12.7. К настоящему Договору прилагаются:

- Приложение № 1 акт приема – передачи Имущества;
- Приложение № 2 копия протокола подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № ____;
- Приложение № 3 выкопировка из технического паспорта;
- Приложение № 4 паспорт на объект культурного наследия (в случае, если объект недвижимого имущества ТвГУ в установленном порядке отнесен к объектам культурного наследия).

13.Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора.

Арендодатель:	Арендатор:
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тверской государственный университет» 170100, Тверская область, г. Тверь, ул. Желябова, д. 33 Тел. 8 (4822) 32-24-52 Электронная почта: rector@tversu.ru ИНН 6905000791/КПП 695001001 ОКПО 02068290 ОГРН 1026900577109 ОКАТО 28401378000 УФК по Нижегородской области (ТвГУ л/с 20366Х47230) р/с 03214643000000013223 ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород к/с 40102810745370000024 БИК 012202102 ОКТМО 28701000 КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)	

Подписи Сторон:

от Арендодателя	от Арендатора
МП	М.П.

Приложение № 1
к договору аренды от_____№____

АКТ
приема-передачи арендуемого недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «_____»_____202__г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____ _____, действующего (ей) на основании доверенности от «_____» _____ 20____ г. № _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,
и
_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт приема – передачи к Договору аренды о нижеследующем:

1. «Арендодатель» ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» передает, а «Арендатор» _____, с «___ » _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _202 _г. принимает во временное владение и пользование часть нежилого помещения № 42 площадью 2,0 кв.м., расположенного на _1_ этаже здания учебного корпуса Б, по адресу: Тверская область, г. Тверь, Студенческий пер., д. 12, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с кадастровым номером 69:40:0400072:69, реестровым номером в реестре федерального имущества П12690003118, общей площадью 6 706,8 кв.м. (далее - Имущество).

2. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимого имущества на момент его передачи:

- Наименование –
- Местоположение –
- Год ввода в эксплуатацию –
- Общая площадь – кв. м.
- Количество этажей – __ (в т.ч. подземных ___)
- Назначение - нежилое
- Площадь передаваемого помещения - _____ кв. м; размещение – _____ этаж
- Техническое обустройство помещения – электроснабжение, теплоснабжение
- Состояние помещения (объекта) на момент передачи – удовлетворительное.

3. Помещение соответствует требованиям по его эксплуатации.

4. Арендатором осмотрено Имущество. Претензий к Арендодателю у Арендатора по техническому состоянию Имущества не имеется.

Подписи Сторон:

От Арендодателя	От Арендатора
МП	М.П.

ПРОЕКТ
К лоту № 8

Договор
аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «____» _____20____г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____, действующего (ей) на основании доверенности от «____»_____ 20___г. № ____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с согласия Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 07 июля 2026 г. № МН - 21/1618-ЕГ (далее - Минобрнауки России) и Территориального управления Росимущества Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области (далее - ТУ Росимущества в Тверской области) от «_____» _____ 20____г. № _____,

и

_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», по результатам аукциона и в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № _____ заключили настоящий договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование часть нежилого помещения № 30 площадью 1,0 кв.м., расположенного на 1 этаже здания общежития В, по адресу: Тверская область, г. Тверь, Спортивный пер., д. 11, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с кадастровым номером 69:40:0400100:70, реестровым номером в реестре федерального имущества П12690003102, общей площадью 6 789,0 кв.м. (далее - Имущество).

1.2. Имущество передается для размещения вендинговых аппаратов по продаже продуктов питания. Использование части арендуемого помещения допускается только в соответствии с указанным целевым назначением.

1.3. Описание и технические характеристики Имущества содержаться в выписке из ЕГРН на Имущество, приложении к акту приема-передачи Имущества «Описание и технические характеристики объекта».

1.4. Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

1.5. Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются остаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. Договора.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в ЕГРН. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

3. Страхование имущества

3.1. Арендатор обязан в месячный срок со дня заключения договора аренды, но не позднее дня подписания акта приема – передачи Имущества застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения объекта недвижимости, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества).

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

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества определяется на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.4. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, Арендатором передаются Арендодателю.

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

4. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Использовать объект недвижимости в соответствии с целевым назначением, указанным в письме Минобрнауки России от 07 июля 2026 № МН-21/1618-ЕГ о согласовании передачи объекта недвижимости в аренду.

4.1.2. Принять Имущество по акту приема-передачи, (приложение к договору) в течение 30 календарных дней с момента заключения Договора.

4.1.3. Своевременно и в соответствии с порядком, установленным настоящим Договором, вносить арендную плату за владение и пользование Имуществом.

4.1.4. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в п. 1.2 Договора, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование Имущества, в том числе санитарными, пожарной безопасности и т. д.

4.1.5. Соблюдать технические, экологические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к Имуществу, проводить работы в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

4.1.6. Своевременно производить текущий ремонт. Зачёт стоимости ремонтных работ в счёт арендной платы не предусмотрен. Текущий ремонт производится за счет средств Арендатора.

4.1.7. Переустройство и (или) перепланировка объекта недвижимости, требующие внесение изменений в техническую документацию, не могут быть произведены без предварительного письменного разрешения Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества.

4.1.8. Проводить капитальный ремонт Имущества только с письменного согласия Арендодателя. Срок капитального ремонта, виды работ, дизайн интерьера согласовывается с Арендодателем.

4.1.9. Содержать объект недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном). Обеспечивать сохранность Имущества, имущества передаваемого совместно с арендуемыми объектами, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, в котором находятся арендуемые помещения, производимого Арендодателем в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.1.10. Не передавать арендуемые помещений в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать своих прав и обязанностей по Договору другому лицу (перенаем).

4.1.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей арендодателя, Минобрнауки России и ТУ Росимущества в Тверской области во все арендуемые помещения для осуществления проверки порядка использования федерального недвижимого имущества, переданного в аренду, проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, обеспечения сохранности Имущества, а также предоставлять необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.1.12. Обеспечить страхование Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия Договора в порядке, предусмотренном п. 3.1 - 3.5 Договора, до момента передачи Имущества в аренду по акту приема-передачи. Договоры страхования вступают в силу с момента приема Арендатором Имущества по акту приема-передачи. Предоставить Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или)их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

4.1.13. Передать Арендодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с Договором, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.1.14. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

4.1.15. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 Договора, не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента прекращения действия прежнего договора.

4.1.16. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

4.1.16.1. Сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 1 (одного) рабочего дня начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями

Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества, переданного ему в аренду.

4.1.17. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

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

4.1.19. На момент окончания срока действия Договора, досрочного расторжения Договора Арендодатель обязан передать Имущество, а также имущество предаваемые совместно с арендуемыми объектами в состоянии не хуже, чем в котором их получил Арендатор, с учетом нормального износа.

4.1.20. Согласовывать с Арендодателем ассортимент реализуемой продукции и скидки на них.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В месячный срок со дня заключения Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 8.5. Договора.

4.3.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1 - 8.4 настоящего Договора.

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема- передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы, неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору, расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и обеспечить возврат объекта недвижимости по итогам сверки по акту приема-передачи, которых должен содержать сведения о техническом состоянии объекта недвижимости на момент его передачи. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

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

5.4. При расторжении, досрочном прекращении Договора Стороны должны провести сверку своевременности и полноты несения арендной платы, расходов, связанных с содержанием имущества и неустойки, обеспечить возврат помещений по итогам сверки по акту приема-передачи. Который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер ежемесячной арендной платы по Договору составляет _____ рублей, в том числе НДС _____ рублей
(сумма указывается цифрой) (сумма указывается прописью)
в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «____»_____ 20____г № ____.

6.2. Задаток, внесенный арендатором для участия в торгах, в счет арендной платы не засчитывается.

6.3. Арендная плата за месяц перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя в безналичном порядке позднее 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным, на основании подписанного сторонами акта оказанных услуг и выставленного Арендатором счета на оплату, в конце периода аренды - не позднее даты окончания срока аренды.

Реквизиты на оплату аренды недвижимого имущества:

ИНН/КПП 6905000791/695001001

Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)

ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород

р/счет 03214643000000013223

К/счет 40102810745370000024

БИК 012202102

ОКПО 02068290

ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)

Назначение платежа: Арендная плата за ___месяц 20___г., Договор от «__» _____202 __г. № ____.

6.4. Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6 . 1 Договора, а также по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

6.5. Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг не включаются в установленную Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.6. Стороны в течении 5 (пять) рабочих дней с даты подписания Договора обязаны заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием этого имущества.

6.7. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в Федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с начала года, следующего за годом, в котором заключен Договор. Размер арендной платы также может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением ее

рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, но не чаще чем 1 раз в год.

Размер арендной платы не может быть изменен в сторону уменьшения.

6.8. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

6.9. Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

6.10. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение 5 (пяти) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в Договоре, или представляет Арендатору под подпись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

6.11. Арендная плата за пользование Объектом не включает в себя иные платежи.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.1.2. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендодателя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день задержки. Пени начисляются со следующего дня после окончания установленного сторонами срока внесения платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных п. 4.1.4., 4.1.11. Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5 000,00 руб. (Пять тысяч рублей) 00 копеек на счет Арендодателя:

ИНН/КПП 6905000791/695001001
Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород
р/счет 03214643000000013223
К/счет 40102810745370000024
БИК 012202102
ОКПО 02068290
ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000140 (при оплате неустойки (пени) и штрафа)

Назначение платежа: Оплата неустойки (штрафа и пени) в соответствии с требованием (претензией) от «___»_____202___г. №____.

7.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7.3. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.4. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

7.5. В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с п. 4.1.2. Договора по акту приема-передачи, Договор считается незаключенным, Арендатор обязан уплатить штраф в размере внесенного Арендатором задатка.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора, и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 6.1. и иных условий, влияющих на размер арендной платы, а также иных существенных условий Договора допускается по соглашению Сторон.

8.2. Досрочное расторжение Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 8.5 Договора, возможно по соглашению Сторон.

8.3. Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в 30 (тридцать) рабочих дней и оформляются дополнительным соглашением.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив Арендатора не позднее, чем за 12 (двенадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.5.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с Договором;

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

8.5.3. При систематическом (более двух раз) невыполнению Арендатором обязательств, предусмотренных 4.1.2 - 4.1.14. Договора.

8.6. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5.1 - 8.5.3 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств Договора.

8.7. Уведомление об отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5. Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

8.8. Договор прекращает свое действие по окончанию срока, указанного в договоре и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит. После истечения срока действия договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок.

9. Антикоррупционные условия

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки.

9.2. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом другой Стороны (работников другой Стороны), в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (Услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящими одну из Сторон (работников одной из Сторон) в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этой Стороной (работников этой Стороны) каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

Под действиями Стороны Договора, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими физическими и (или) юридическими лицами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- иные действия, выполняемые Стороной в рамках своих обязанностей по настоящему Договору, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

9.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящих условий, выраженных в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки.

9.5. Стороны настоящего Договора соблюдают правила по предотвращению коррупции. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск возникновения таких отношений друг с другом, которые могут быть квалифицированы как коррупционная деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции.

9.6. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия, вплоть до расторжения настоящего Договора.

9.7. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего Договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

9.8. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие негативных последствий для обращающейся Стороны, сообщившей о факте нарушений

антикоррупционных условий.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

10.2. При досудебном урегулировании споров Стороны направляют в адрес другой стороны письменные претензии. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней со дня поступления претензии.

10.3. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в Арбитражном суде Тверской области.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Стороны не несут ответственность перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издании актов государственных органов.

11.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

11.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, Договор, может быть, расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

12. Прочие условия

12.1. Все приложения к Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

12.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, указанного в п. 1.1 Договора, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя после прекращения Договора возмещению не подлежит.

12.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в течении 14 (четырнадцати) рабочих дней после произошедших изменений сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

12.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

12.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав па недвижимое имущество и сделок с ним.

12.6. Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации.

12.7. К настоящему Договору прилагаются:

- Приложение № 1 акт приема – передачи Имущества;
- Приложение № 2 копия протокола подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № ____;
- Приложение № 3 выкопировка из технического паспорта;
- Приложение № 4 паспорт на объект культурного наследия (в случае, если объект недвижимого имущества ТвГУ в установленном порядке отнесен к объектам культурного наследия).

13.Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора.

Арендодатель:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тверской государственный университет»
170100, Тверская область, г. Тверь,
ул. Желябова, д. 33
Тел. 8 (4822) 32-24-52
Электронная почта: rector@tversu.ru
ИНН 6905000791/КПП 695001001
ОКПО 02068290
ОГРН 1026900577109
ОКАТО 28401378000
УФК по Нижегородской области (ТвГУ л/с 20366Х47230)
р/с 03214643000000013223
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области,
г. Нижний Новгород
к/с 40102810745370000024
БИК 012202102
ОКТМО 28701000
КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)

Арендатор:

Подписи Сторон:

от Арендодателя	от Арендатора
МП	М.П.

Приложение № 1
к договору аренды от_____№____

АКТ
приема-передачи арендуемого недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «_____»_____202__г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____ _____, действующего (ей) на основании доверенности от «_____» _____ 20____ г. № _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,
и
_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт приема – передачи к Договору аренды о нижеследующем:

1. «Арендодатель» ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» передает, а «Арендатор» _____, с «___ » _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ 202 _г. . принимает во временное владение и пользование часть нежилого помещения № 30 площадью 1,0 кв.м., расположенного на 1 этаже здания общежития В, по адресу: Тверская область, г. Тверь, Спортивный пер., д. 11, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с кадастровым номером 69:40:0400100:70, реестровым номером в реестре федерального имущества П12690003102, общей площадью 6 789,0 кв.м. (далее - Имущество).

2. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимого имущества на момент его передачи:

- Наименование –
- Местоположение –
- Год ввода в эксплуатацию –
- Общая площадь – кв. м.
- Количество этажей – __ (в т.ч. подземных ___)
- Назначение - нежилое
- Площадь передаваемого помещения - _____ кв. м; размещение – _____ этаж
- Техническое обустройство помещения – электроснабжение, теплоснабжение
- Состояние помещения (объекта) на момент передачи – удовлетворительное.

3. Помещение соответствует требованиям по его эксплуатации.

4. Арендатором осмотрено Имущество. Претензий к Арендодателю у Арендатора по техническому состоянию Имущества не имеется.

Подписи Сторон:

От Арендодателя	От Арендатора
МП	М.П.

ПРОЕКТ
К лоту № 9

Договор
аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «____» _____20____г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____, действующего (ей) на основании доверенности от «____»_____ 20___г. № ____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с согласия Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 07 июля 2026 г. № МН - 21/1618-ЕГ (далее - Минобрнауки России) и Территориального управления Росимущества Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области (далее - ТУ Росимущества в Тверской области) от «_____» _____ 20____г. № _____,

и

_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», по результатам аукциона и в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № _____ заключили настоящий договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование часть нежилого помещения № 26 площадью 1,0 кв.м., расположенного на 1 этаже здания общежития Г, по адресу: Тверская область, г. Тверь, Спортивный пер., д. 11, к. 1, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с кадастровым номером 69:40:0400100:71, реестровым номером в реестре федерального имущества П12690008895, общей площадью 5 803,2 кв.м. (далее - Имущество).

1.2. Имущество передается для размещения вендинговых аппаратов по продаже продуктов питания. Использование части арендуемого помещения допускается только в соответствии с указанным целевым назначением.

1.3. Описание и технические характеристики Имущества содержаться в выписке из ЕГРН на Имущество, приложении к акту приема-передачи Имущества «Описание и технические характеристики объекта».

1.4. Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

1.5. Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются остаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. Договора.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в ЕГРН. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

3. Страхование имущества

3.1. Арендатор обязан в месячный срок со дня заключения договора аренды, но не позднее дня подписания акта приема – передачи Имущества застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения объекта недвижимости, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества).

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

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества определяется на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.4. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, Арендатором передаются Арендодателю.

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

4. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Использовать объект недвижимости в соответствии с целевым назначением, указанным в письме Минобрнауки России от 07 июля 2026 № МН-21/1618-ЕГ о согласовании передачи объекта недвижимости в аренду.

4.1.2 Принять Имущество по акту приема-передачи, (приложение к договору) в течение 30 календарных дней с момента заключения Договора.

4.1.3. Своевременно и в соответствии с порядком, установленным настоящим Договором, вносить арендную плату за владение и пользование Имуществом.

4.1.4. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в п. 1.2 Договора, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование Имущества, в том числе санитарными, пожарной безопасности и т. д.

4.1.5. Соблюдать технические, экологические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к Имуществу, проводить работы в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

4.1.6. Своевременно производить текущий ремонт. Зачёт стоимости ремонтных работ в счёт арендной платы не предусмотрен. Текущий ремонт производится за счет средств Арендатора.

4.1.7. Переустройство и (или) перепланировка объекта недвижимости, требующие внесение изменений в техническую документацию, не могут быть произведены без предварительного письменного разрешения Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества.

4.1.8. Проводить капитальный ремонт Имущества только с письменного согласия Арендодателя. Срок капитального ремонта, виды работ, дизайн интерьера согласовывается с Арендодателем.

4.1.9. Содержать объект недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном). Обеспечивать сохранность Имущества, имущества передаваемого совместно с арендуемыми объектами, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, в котором находятся арендуемые помещения, производимого Арендодателем в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.1.10. Не передавать арендуемые помещений в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать своих прав и обязанностей по Договору другому лицу (перенаем).

4.1.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей арендодателя, Минобрнауки России и ТУ Росимущества в Тверской области во все арендуемые помещения для осуществления проверки порядка использования федерального недвижимого имущества, переданного в аренду, проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, обеспечения сохранности Имущества, а также предоставлять необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.1.12. Обеспечить страхование Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия Договора в порядке, предусмотренном п. 3.1 - 3.5 Договора, до момента передачи Имущества в аренду по акту приема-передачи. Договоры страхования вступают в силу с момента приема Арендатором Имущества по акту приема-передачи. Предоставить Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или)их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

4.1.13. Передать Арендодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с Договором, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.1.14. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

4.1.15. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 Договора, не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента прекращения действия прежнего договора.

4.1.16. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

4.1.16.1. Сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 1 (одного) рабочего дня начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями

Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества, переданного ему в аренду.

4.1.17. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

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

4.1.19. На момент окончания срока действия Договора, досрочного расторжения Договора Арендодатель обязан передать Имущество, а также имущество предаваемые совместно с арендуемыми объектами в состоянии не хуже, чем в котором их получил Арендатор, с учетом нормального износа.

4.1.20. Согласовывать с Арендодателем ассортимент реализуемой продукции и скидки на них.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В месячный срок со дня заключения Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 8.5. Договора.

4.3.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1 - 8.4 настоящего Договора.

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.3. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема- передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы, неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору, расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и обеспечить возврат объекта недвижимости по итогам сверки по акту приема-передачи, которых должен содержать сведения о техническом состоянии объекта недвижимости на момент его передачи. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

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

5.4. При расторжении, досрочном прекращении Договора Стороны должны

провести сверку своевременности и полноты несения арендной платы, расходов, связанных с содержанием имущества и неустойки, обеспечить возврат помещений по итогам сверки по акту приема-передачи. Который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер ежемесячной арендной платы по Договору составляет _____ рублей, в том числе НДС _____ рублей

(сумма указывается цифрой) (сумма указывается прописью)

в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «____»_____ 20____г № ____.

6.2. Задаток, внесенный арендатором для участия в торгах, в счет арендной платы не зачитывается.

6.3. Арендная плата за месяц перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя в безналичном порядке позднее 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным, на основании подписанного сторонами акта оказанных услуг и выставленного Арендатором счета на оплату, в конце периода аренды - не позднее даты окончания срока аренды.

Реквизиты на оплату аренды недвижимого имущества:

ИНН/КПП 6905000791/695001001

Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)

ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород

р/счет 03214643000000013223

К/счет 40102810745370000024

БИК 012202102

ОКПО 02068290

ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)

Назначение платежа: Арендная плата за ___месяц 20___г., Договор от «__» _____202 __г. № ____.

6.4. Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6 . 1 Договора, а также по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

6.5. Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг не включаются в установленную Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.6. Стороны в течении 5 (пять) рабочих дней с даты подписания Договора обязаны заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием этого имущества.

6.7. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в Федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с начала года, следующего за годом, в котором заключен Договор. Размер арендной платы также может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением ее рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости

арендной платы, но не чаще чем 1 раз в год.

Размер арендной платы не может быть изменен в сторону уменьшения.

6.8. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

6.9. Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

6.10. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение 5 (пяти) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в Договоре, или представляет Арендатору под подпись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

6.11. Арендная плата за пользование Объектом не включает в себя иные платежи.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.1.2. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендодателя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день задержки. Пени начисляются со следующего дня после окончания установленного сторонами срока внесения платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных п. 4.1.4., 4.1.11. Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5 000,00 руб. (Пять тысяч рублей) 00 копеек на счет Арендодателя:

ИНН/КПП 6905000791/695001001
Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород
р/счет 03214643000000013223
К/счет 40102810745370000024
БИК 012202102
ОКПО 02068290
ОГРН 1026900577109
ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000140 (при оплате неустойки (пени) и штрафа)

Назначение платежа: Оплата неустойки и штрафа в соответствии с требованием (претензией) от «___»_____202___г. №____.

7.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7.3. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.4. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

7.5. В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с п. 4.1.2. Договора по акту приема-передачи, Договор считается не заключенным, Арендатор обязан уплатить штраф в размере внесенного Арендатором задатка.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора, и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 6.1. и иных условий, влияющих на размер арендной платы, а также иных существенных условий Договора допускается по соглашению Сторон.

8.2. Досрочное расторжение Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 8.5 Договора, возможно по соглашению Сторон.

8.3. Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в 30 (тридцать) рабочих дней и оформляются дополнительным соглашением.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив Арендатора не позднее, чем за 12 (двенадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.5.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с Договором;

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

8.5.3. При систематическом (более двух раз) невыполнению Арендатором обязательств, предусмотренных 4.1.2 - 4.1.14. Договора.

8.6. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5.1 - 8.5.3 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств Договора.

8.7. Уведомление об отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5. Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

8.8. Договор прекращает свое действие по окончанию срока, указанного

в договоре и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит. После истечения срока действия договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок.

9. Антикоррупционные условия

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки.

9.2. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом другой Стороны (работников другой Стороны), в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (Услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящими одну из Сторон (работников одной из Сторон) в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этой Стороной (работников этой Стороны) каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

Под действиями Стороны Договора, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими физическими и (или) юридическими лицами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- иные действия, выполняемые Стороной в рамках своих обязанностей по настоящему Договору, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

9.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящих условий, выраженных в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки.

9.5. Стороны настоящего Договора соблюдают правила по предотвращению коррупции. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск возникновения таких отношений друг с другом, которые могут быть квалифицированы как коррупционная деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции.

9.6. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия, вплоть до расторжения настоящего Договора.

9.7. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего Договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

9.8. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие негативных последствий для обращающейся Стороны, сообщившей о факте нарушений антикоррупционных условий.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

10.2. При досудебном урегулировании споров Стороны направляют в адрес другой стороны письменные претензии. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней со дня поступления претензии.

10.3. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в Арбитражном суде Тверской области.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Стороны не несут ответственность перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издании актов государственных органов.

11.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

11.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, Договор, может быть, расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

12. Прочие условия

12.1 Все приложения к Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

12.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, указанного в п. 1.1 Договора, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя после прекращения Договора возмещению не подлежит.

12.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в течении 14 (четырнадцати) рабочих дней после произошедших изменений сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

12.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

12.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав па недвижимое имущество и сделок с ним.

12.6. Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации.

12.7. К настоящему Договору прилагаются:

- Приложение № 1 акт приема – передачи Имущества;
- Приложение № 2 копия протокола подведения итогов аукциона от «_____»

_____ 20____г. № ____;

- Приложение № 3 выкопировка из технического паспорта;
- Приложение № 4 паспорт на объект культурного наследия (в случае, если объект недвижимого имущества ТвГУ в установленном порядке отнесен к объектам культурного наследия).

13.Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора.

Арендодатель:	Арендатор:
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тверской государственный университет» 170100, Тверская область, г. Тверь, ул. Желябова, д. 33 Тел. 8 (4822) 32-24-52 Электронная почта: rector@tversu.ru ИНН 6905000791/КПП 695001001 ОКПО 02068290 ОГРН 1026900577109 ОКАТО 28401378000 УФК по Нижегородской области (ТвГУ л/с 20366Х47230) р/с 03214643000000013223 ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород к/с 40102810745370000024 БИК 012202102 ОКТМО 28701000 КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)	

Подписи Сторон:

от Арендодателя	от Арендатора
МП	М.П.

Приложение № 1
к договору аренды от_____№____

АКТ
приема-передачи арендуемого недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «_____»_____202__г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____ _____, действующего (ей) на основании доверенности от «_____» _____ 20____ г. № _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,
и
_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт приема – передачи к Договору аренды о нижеследующем:

1. «Арендодатель» ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» передает, а «Арендатор» _____, с «___ » _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ 202 _г. . принимает во временное владение и пользование часть нежилого помещения № 26 площадью 1,0 кв.м., расположенного на 1 этаже здания общежития Г, по адресу: Тверская область, г. Тверь, Спортивный пер., д. 11, к. 1 закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с кадастровым номером 69:40:0400100:71, реестровым номером в реестре федерального имущества П12690008895, общей площадью 5 803,2 кв.м. (далее - Имущество).

2. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимого имущества на момент его передачи:

- Наименование –
- Местоположение –
- Год ввода в эксплуатацию –
- Общая площадь – кв. м.
- Количество этажей – __ (в т.ч. подземных ___)
- Назначение - нежилое
- Площадь передаваемого помещения - _____ кв. м; размещение – _____ этаж
- Техническое обустройство помещения – электроснабжение, теплоснабжение
- Состояние помещения (объекта) на момент передачи – удовлетворительное.

3. Помещение соответствует требованиям по его эксплуатации.

4. Арендатором осмотрено Имущество. Претензий к Арендодателю у Арендатора по техническому состоянию Имущества не имеется.

Подписи Сторон:

От Арендодателя	От Арендатора
МП	М.П.

ПРОЕКТ
К лоту № 11

Договор
аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «____» _____20____г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____, действующего (ей) на основании доверенности от «____»_____ 20___г. № ____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с согласия Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 07 июля 2026 г. № МН - 21/1618-ЕГ (далее - Минобрнауки России) и Территориального управления Росимущества Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области (далее - ТУ Росимущества в Тверской области) от «_____» _____ 20____г. № _____,

и

_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», по результатам аукциона и в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № _____ заключили настоящий договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование часть нежилого помещения № 5 площадью 1,0 кв.м., расположенного на 1 этаже здания общежития 4, по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. Прошина, д. 1, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с кадастровым номером 69:40:0100145:26, реестровым номером в реестре федерального имущества П12690008684, общей площадью 5 474,7 кв.м. (далее - Имущество).

1.2. Имущество передается для размещения вендинговых аппаратов по продаже продуктов питания. Использование части арендуемого помещения допускается только в соответствии с указанным целевым назначением.

1.3. Описание и технические характеристики Имущества содержаться в выписке из ЕГРН на Имущество, приложении к акту приема-передачи Имущества «Описание и технические характеристики объекта».

1.4. Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

1.5. Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются остаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. Договора.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в ЕГРН. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

3. Страхование имущества

3.1. Арендатор обязан в месячный срок со дня заключения договора аренды, но не позднее дня подписания акта приема – передачи Имущества застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения объекта недвижимости, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества).

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

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества определяется на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.4. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, Арендатором передаются Арендодателю.

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

4. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1. Использовать объект недвижимости в соответствии с целевым назначением, указанным в письме Минобрнауки России от 07 июля 2026 № МН-21/1618-ЕГ о согласовании передачи объекта недвижимости в аренду.

4.1.2 Принять Имущество по акту приема-передачи, (приложение к договору) в течение 30 календарных дней с момента заключения Договора.

4.1.3. Своевременно и в соответствии с порядком, установленным настоящим Договором, вносить арендную плату за владение и пользование Имуществом.

4.1.4. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в п. 1.2 Договора, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование Имущества, в том числе санитарными, пожарной безопасности и т. д.

4.1.5. Соблюдать технические, экологические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к Имуществу, проводить работы в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

4.1.6. Своевременно производить текущий ремонт. Зачёт стоимости ремонтных работ в счёт арендной платы не предусмотрен. Текущий ремонт производится за счет средств Арендатора.

4.1.7. Переустройство и (или) перепланировка объекта недвижимости, требующие внесение изменений в техническую документацию, не могут быть произведены без предварительного письменного разрешения Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества.

4.1.8. Проводить капитальный ремонт Имущества только с письменного согласия Арендодателя. Срок капитального ремонта, виды работ, дизайн интерьера согласовывается с Арендодателем.

4.1.9. Содержать объект недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном). Обеспечивать сохранность Имущества, имущества передаваемого совместно с арендуемыми объектами, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, в котором находятся арендуемые помещения, производимого Арендодателем в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.1.10. Не передавать арендуемые помещений в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать своих прав и обязанностей по Договору другому лицу (перенаем).

4.1.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей арендодателя, Минобрнауки России и ТУ Росимущества в Тверской области во все арендуемые помещения для осуществления проверки порядка использования федерального недвижимого имущества, переданного в аренду, проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, обеспечения сохранности Имущества, а также предоставлять необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.1.12. Обеспечить страхование Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия Договора в порядке, предусмотренном п. 3.1 - 3.5 Договора, до момента передачи Имущества в аренду по акту приема-передачи. Договоры страхования вступают в силу с момента приема Арендатором Имущества по акту приема-передачи. Предоставить Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или)их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

4.1.13. Передать Арендодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с Договором, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.1.14. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

4.1.15. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 Договора, не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента прекращения действия прежнего договора.

4.1.16. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

4.1.16.1. Сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 1 (одного) рабочего дня начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями

Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества, переданного ему в аренду.

4.1.17. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

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

4.1.19. На момент окончания срока действия Договора, досрочного расторжения Договора Арендодатель обязан передать Имущество, а также имущество предаваемые совместно с арендуемыми объектами в состоянии не хуже, чем в котором их получил Арендатор, с учетом нормального износа.

4.1.20. Согласовывать с Арендодателем ассортимент реализуемой продукции и скидки на них.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В месячный срок со дня заключения Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1 Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 8.5. Договора.

4.3.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1.Использовать Имущество на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1 - 8.4 настоящего Договора.

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема- передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы, неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору, расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и обеспечить возврат объекта недвижимости по итогам сверки по акту приема-передачи, которых должен содержать сведения о техническом состоянии объекта недвижимости на момент его передачи. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

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

5.4. При расторжении, досрочном прекращении Договора Стороны должны

провести сверку своевременности и полноты несения арендной платы, расходов, связанных с содержанием имущества и неустойки, обеспечить возврат помещений по итогам сверки по акту приема-передачи. Который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер ежемесячной арендной платы по Договору составляет _____ рублей, в том числе НДС _____ рублей

(сумма указывается цифрой) (сумма указывается прописью)

в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «____»_____ 20____г № ____.

6.2. Задаток, внесенный арендатором для участия в торгах, в счет арендной платы не засчитывается.

6.3. Арендная плата за месяц перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя в безналичном порядке позднее 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным, на основании подписанного сторонами акта оказанных услуг и выставленного Арендатором счета на оплату, в конце периода аренды - не позднее даты окончания срока аренды.

Реквизиты на оплату аренды недвижимого имущества:

ИНН/КПП 6905000791/695001001

Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)

ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород

р/счет 03214643000000013223

К/счет 40102810745370000024

БИК 012202102

ОКПО 02068290

ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)

Назначение платежа: Арендная плата за ___месяц 20___г., Договор от «__» _____202 __г. № ____.

6.4. Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6 . 1 Договора, а также по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

6.5. Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг не включаются в установленную Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.6. Стороны в течении 5 (пять) рабочих дней с даты подписания Договора обязаны заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием этого имущества.

6.7. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в Федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с начала года, следующего за годом, в котором заключен Договор. Размер арендной платы также может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением ее рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости

арендной платы, но не чаще чем 1 раз в год.

Размер арендной платы не может быть изменен в сторону уменьшения.

6.8. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

6.9. Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

6.10. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение 5 (пяти) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в Договоре, или представляет Арендатору под подпись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

6.11. Арендная плата за пользование Объектом не включает в себя иные платежи.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.1.2. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендодателя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день задержки. Пени начисляются со следующего дня после окончания установленного сторонами срока внесения платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных п. 4.1.4., 4.1.11. Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5 000,00 руб. (Пять тысяч рублей) 00 копеек на счет Арендодателя:

ИНН/КПП 6905000791/695001001
Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород
р/счет 03214643000000013223
К/счет 40102810745370000024
БИК 012202102
ОКПО 02068290
ОГРН 1026900577109
ОКТМО 28701000
КБК 00000000000000000140 (при оплате неустойки (пени) и штрафа)

Назначение платежа: Оплата неустойки (штрафа) в соответствии с требованием (претензией) от «___»_____202___г. №____.

7.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7.3. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.4. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

7.5. В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с п. 4.1.2. Договора по акту приема-передачи, Договор считается незаключенным, Арендатор обязан уплатить штраф в размере внесенного Арендатором задатка.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора, и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 6.1. и иных условий, влияющих на размер арендной платы, а также иных существенных условий Договора допускается по соглашению Сторон.

8.2. Досрочное расторжение Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 8.5 Договора, возможно по соглашению Сторон.

8.3. Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в 30 (тридцать) рабочих дней и оформляются дополнительным соглашением.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив Арендатора не позднее, чем за 12 (двенадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.5.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с Договором;

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

8.5.3. При систематическом (более двух раз) невыполнению Арендатором обязательств, предусмотренных 4.1.2 - 4.1.14. Договора.

8.6. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5.1 - 8.5.3 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств Договора.

8.7. Уведомление об отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5. Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

8.8. Договор прекращает свое действие по окончанию срока, указанного в договоре и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на

тот же срок не подлежит. После истечения срока действия договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок.

9. Антикоррупционные условия

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки.

9.2. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом другой Стороны (работников другой Стороны), в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (Услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящими одну из Сторон (работников одной из Сторон) в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этой Стороной (работников этой Стороны) каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

Под действиями Стороны Договора, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими физическими и (или) юридическими лицами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- иные действия, выполняемые Стороной в рамках своих обязанностей по настоящему Договору, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

9.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящих условий, выраженных в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки.

9.5. Стороны настоящего Договора соблюдают правила по предотвращению коррупции. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск возникновения таких отношений друг с другом, которые могут быть квалифицированы как коррупционная деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции.

9.6. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия, вплоть до расторжения настоящего Договора.

9.7. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего Договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

9.8. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие негативных последствий для обращающейся Стороны, сообщившей о факте нарушений антикоррупционных условий.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

10.2. При досудебном урегулировании споров Стороны направляют в адрес другой стороны письменные претензии. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней со дня поступления претензии.

10.3. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в Арбитражном суде Тверской области.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Стороны не несут ответственность перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издании актов государственных органов.

11.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

11.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, Договор, может быть, расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

12. Прочие условия

12.1. Все приложения к Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

12.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, указанного в п. 1.1 Договора, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя после прекращения Договора возмещению не подлежит.

12.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в течении 14 (четырнадцати) рабочих дней после произошедших изменений сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

12.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

12.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав па недвижимое имущество и сделок с ним.

12.6. Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации.

12.7. К настоящему Договору прилагаются:

- Приложение № 1 акт приема – передачи Имущества;
- Приложение № 2 копия протокола подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № ____;
- Приложение № 3 выкопировка из технического паспорта;

- Приложение № 4 паспорт на объект культурного наследия (в случае, если объект недвижимого имущества ТвГУ в установленном порядке отнесен к объектам культурного наследия).

13.Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора.

Арендодатель:	Арендатор:
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тверской государственный университет» 170100, Тверская область, г. Тверь, ул. Желябова, д. 33 Тел. 8 (4822) 32-24-52 Электронная почта: rector@tversu.ru ИНН 6905000791/КПП 695001001 ОКПО 02068290 ОГРН 1026900577109 ОКАТО 28401378000 УФК по Нижегородской области (ТвГУ л/с 20366Х47230) р/с 03214643000000013223 ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород к/с 40102810745370000024 БИК 012202102 ОКТМО 28701000 КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)	

Подписи Сторон:

от Арендодателя	от Арендатора
МП	М.П.

Приложение № 1
к договору аренды от_____№____

АКТ
приема-передачи арендуемого недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «_____»_____202__г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____ _____, действующего (ей) на основании доверенности от «_____» _____ 20____ г. № _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,
и
_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт приема – передачи к Договору аренды о нижеследующем:

1. «Арендодатель» ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» передает, а «Арендатор» __, с «___ » _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _202 _г. принимает во временное владение и пользование часть нежилого помещения № 5 площадью 1,0 кв.м., расположенного на 1 этаже здания общежития 4, по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. Прошина, д. 1, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с кадастровым номером 69:40:0100145:26, реестровым номером в реестре федерального имущества П12690008684, общей площадью 5 474,7 кв.м. (далее - Имущество).

2. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимого имущества на момент его передачи:

- Наименование –
- Местоположение –
- Год ввода в эксплуатацию –
- Общая площадь – кв. м.
- Количество этажей – __ (в т.ч. подземных ___)
- Назначение - нежилое
- Площадь передаваемого помещения - _____ кв. м; размещение – _____ этаж
- Техническое обустройство помещения – электроснабжение, теплоснабжение
- Состояние помещения (объекта) на момент передачи – удовлетворительное.

3. Помещение соответствует требованиям по его эксплуатации.

4. Арендатором осмотрено Имущество. Претензий к Арендодателю у Арендатора по техническому состоянию Имущества не имеется.

Подписи Сторон:

От Арендодателя	От Арендатора
МП	М.П.

ПРОЕКТ
К лоту № 1

Договор
аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «____» _____20____г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____, действующего (ей) на основании доверенности от «____»_____ 20___г. № ____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с согласия Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 07 июля 2026 г. № МН - 21/1618-ЕГ (далее - Минобрнауки России) и Территориального управления Росимущества Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области (далее - ТУ Росимущества в Тверской области) от «_____» _____ 20____г. № _____,

и

_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», по результатам аукциона и в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № _____ заключили настоящий договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование часть нежилого помещения № 18 площадью 1,0 кв.м., расположенного на 1 этаже здания учебного корпуса № 2, по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. Желябова, д. 33, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с кадастровым номером 69:40:0400067:157, реестровым номером в реестре федерального имущества П12690003115, общей площадью 4 359,8 кв.м. (далее - Имущество).

1.2. Имущество передается для размещения вендинговых аппаратов по продаже продуктов питания. Использование части арендуемого помещения допускается только в соответствии с указанным целевым назначением.

1.3. Описание и технические характеристики Имущества содержаться в выписке из ЕГРН на Имущество, приложении к акту приема-передачи Имущества «Описание и технические характеристики объекта».

1.4. Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

1.5. Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются остаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. Договора.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в ЕГРН. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

3. Страхование имущества

3.1. Арендатор обязан в месячный срок со дня заключения договора аренды, но не позднее дня подписания акта приема – передачи Имущества застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения объекта недвижимости, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества).

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

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества определяется на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.4. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, Арендатором передаются Арендодателю.

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

4. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1.а Использовать объект недвижимости в соответствии с целевым назначением, указанным в письме Минобрнауки России от 07 июля 2026 № МН-21/1618-ЕГ о согласовании передачи объекта недвижимости в аренду.

4.1.1. Б Принять Имущество по акту приема-передачи, (приложение к договору) в течение 30 календарных дней с момента заключения Договора.

4.1.2. Своевременно и в соответствии с порядком, установленным настоящим Договором, вносить арендную плату за владение и пользование Имуществом.

4.1.3. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в п. 1.2 Договора, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование Имущества, в том числе санитарными, пожарной безопасности и т. д.

4.1.4. Соблюдать технические, экологические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к Имуществу, проводить работы в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

4.1.5. Своевременно производить текущий ремонт. Зачёт стоимости ремонтных работ в счёт арендной платы не предусмотрен. Текущий ремонт производится за счет средств Арендатора.

4.1.6. Переустройство и (или) перепланировка объекта недвижимости, требующие внесение изменений в техническую документацию, не могут быть произведены без предварительного письменного разрешения Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества.

4.1.7. Проводить капитальный ремонт Имущества только с письменного согласия Арендодателя. Срок капитального ремонта, виды работ, дизайн интерьера согласовывается с Арендодателем.

4.1.8. Содержать объект недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном). Обеспечивать сохранность Имущества, имущества передаваемого совместно с арендуемыми объектами, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, в котором находятся арендуемые помещения, производимого Арендодателем в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.1.9. Не передавать арендуемые помещений в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать своих прав и обязанностей по Договору другому лицу (перенаем).

4.1.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей арендодателя, Минобрнауки России и ТУ Росимущества в Тверской области во все арендуемые помещения для осуществления проверки порядка использования федерального недвижимого имущества, переданного в аренду, проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, обеспечения сохранности Имущества, а также предоставлять необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.1.11. Обеспечить страхование Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия Договора в порядке, предусмотренном п. 3.1 - 3.5 Договора, до момента передачи Имущества в аренду по акту приема-передачи. Договоры страхования вступают в силу с момента приема Арендатором Имущества по акту приема-передачи. Предоставить Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или)их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

4.1.12. Передать Арендодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с Договором, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.1.13. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

4.1.14. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 Договора, не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента прекращения действия прежнего договора.

4.1.15. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

4.1.15.1. Сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 1 (одного) рабочего дня начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями

Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества, переданного ему в аренду.

4.1.16. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

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

4.1.18. На момент окончания срока действия Договора, досрочного расторжения Договора Арендодатель обязан передать Имущество, а также имущество предаваемые совместно с арендуемыми объектами в состоянии не хуже, чем в котором их получил Арендатор, с учетом нормального износа.

4.1.19. Согласовывать с Арендодателем ассортимент реализуемой продукции и скидки на них.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В месячный срок со дня заключения Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 8.5. Договора.

4.3.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1 - 8.4 настоящего Договора.

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема- передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы, неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору, расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и обеспечить возврат объекта недвижимости по итогам сверки по акту приема-передачи, которых должен содержать сведения о техническом состоянии объекта недвижимости на момент его передачи. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

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

5.4. При расторжении, досрочном прекращении Договора Стороны должны провести сверку своевременности и полноты несения арендной платы, расходов, связанных с содержанием имущества и неустойки, обеспечить возврат помещений по итогам сверки по акту приема-передачи. Который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер ежемесячной арендной платы по Договору составляет _____ рублей, в том числе НДС _____ рублей

(сумма указывается цифрой) (сумма указывается прописью)

в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «____»_____ 20____г № ____.

6.2. Задаток, внесенный арендатором для участия в торгах, в счет арендной платы не засчитывается.

6.3. Арендная плата за месяц перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя в безналичном порядке позднее 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным, на основании подписанного сторонами акта оказанных услуг и выставленного Арендатором счета на оплату, в конце периода аренды - не позднее даты окончания срока аренды.

Реквизиты на оплату аренды недвижимого имущества:

ИНН/КПП 6905000791/695001001

Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)

ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород

р/счет 03214643000000013223

К/счет 40102810745370000024

БИК 012202102

ОКПО 02068290

ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)

Назначение платежа: Арендная плата за ___месяц 20___г., Договор от «__» _____202 __г. № ____.

6.4. Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6 . 1 Договора, а также по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

6.5. Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг не включаются в установленную Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.6. Стороны в течении 5 (пять) рабочих дней с даты подписания Договора обязаны заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием этого имущества.

6.7. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в Федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с начала года, следующего за годом, в котором заключен Договор. Размер арендной платы также может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением ее

рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, но не чаще чем 1 раз в год.

Размер арендной платы не может быть изменен в сторону уменьшения.

6.8. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

6.9. Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

6.10. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение 5 (пяти) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в Договоре, или представляет Арендатору под подпись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

6.11. Арендная плата за пользование Объектом не включает в себя иные платежи.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.1.2. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендодателя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день задержки. Пени начисляются со следующего дня после окончания установленного сторонами срока внесения платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных п. 4.1.4., 4.1.11. Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5 000,00 руб. (Пять тысяч рублей) 00 копеек на счет Арендодателя:

ИНН/КПП 6905000791/695001001
Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород
р/счет 03214643000000013223
К/счет 40102810745370000024
БИК 012202102
ОКПО 02068290
ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000140 (при оплате неустойки (пени) и штрафа)

Назначение платежа: Оплата неустойки (штрафа) в соответствии с требованием (претензией) от «___»_____202___г. №____.

7.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7.3. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.4. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

7.5. В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с п. 4.1.2. Договора по акту приема-передачи, Договор считается незаключенным, Арендатор обязан уплатить штраф в размере внесенного Арендатором задатка.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора, и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 6.1. и иных условий, влияющих на размер арендной платы, а также иных существенных условий Договора допускается по соглашению Сторон.

8.2. Досрочное расторжение Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 8.5 Договора, возможно по соглашению Сторон.

8.3. Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в 30 (тридцать) рабочих дней и оформляются дополнительным соглашением.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив Арендатора не позднее, чем за 12 (двенадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.5.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с Договором;

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

8.5.3. При систематическом (более двух раз) невыполнению Арендатором обязательств, предусмотренных 4.1.2 - 4.1.14. Договора.

8.6. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5.1 - 8.5.3 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств Договора.

8.7. Уведомление об отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5. Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

8.8. Договор прекращает свое действие по окончанию срока, указанного в договоре и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит. После истечения срока действия договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок.

9. Антикоррупционные условия

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки.

9.2. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом другой Стороны (работников другой Стороны), в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (Услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящими одну из Сторон (работников одной из Сторон) в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этой Стороной (работников этой Стороны) каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

Под действиями Стороны Договора, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими физическими и (или) юридическими лицами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- иные действия, выполняемые Стороной в рамках своих обязанностей по настоящему Договору, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

9.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящих условий, выраженных в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки.

9.5. Стороны настоящего Договора соблюдают правила по предотвращению коррупции. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск возникновения таких отношений друг с другом, которые могут быть квалифицированы как коррупционная деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции.

9.6. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия, вплоть до расторжения настоящего Договора.

9.7. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего Договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

9.8. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие негативных последствий для обращающейся Стороны, сообщившей о факте нарушений

антикоррупционных условий.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

10.2. При досудебном урегулировании споров Стороны направляют в адрес другой стороны письменные претензии. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней со дня поступления претензии.

10.3. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в Арбитражном суде Тверской области.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Стороны не несут ответственность перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издании актов государственных органов.

11.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

11.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, Договор, может быть, расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

12. Прочие условия

12.1. Все приложения к Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

l 2.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, указанного в п. 1.1 Договора, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя после прекращения Договора возмещению не подлежит.

12.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в течении 14 (четырнадцати) рабочих дней после произошедших изменений сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

12.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

12.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав па недвижимое имущество и сделок с ним.

12.6. Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации.

12.7. К настоящему Договору прилагаются:

- Приложение № 1 акт приема – передачи Имущества;
- Приложение № 2 копия протокола подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № ____;
- Приложение № 3 выкопировка из технического паспорта;
- Приложение № 4 паспорт на объект культурного наследия (в случае, если объект недвижимого имущества ТвГУ в установленном порядке отнесен к объектам культурного наследия).

13.Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора.

Арендодатель:	Арендатор:
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тверской государственный университет» 170100, Тверская область, г. Тверь, ул. Желябова, д. 33 Тел. 8 (4822) 32-24-52 Электронная почта: rector@tversu.ru ИНН 6905000791/КПП 695001001 ОКПО 02068290 ОГРН 1026900577109 ОКАТО 28401378000 УФК по Нижегородской области (ТвГУ л/с 20366Х47230) р/с 03214643000000013223 ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород к/с 40102810745370000024 БИК 012202102 ОКТМО 28701000 КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)	

Подписи Сторон:

от Арендодателя	от Арендатора
МП	М.П.

Приложение № 1
к договору аренды от_____№____

АКТ
приема-передачи арендуемого недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «_____»_____202__г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____ _____, действующего (ей) на основании доверенности от «_____» _____ 20____ г. № _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,
и
_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт приема – передачи к Договору аренды о нижеследующем:

1. «Арендодатель» ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» передает, а «Арендатор» __, с «___ » _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _202 _г. принимает во временное владение и пользование часть нежилого помещения № 18 площадью 1,0 кв.м., расположенного на 1 этаже здания учебного корпуса № 2, по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. Желябова, д. 33, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с кадастровым номером 69:40:0400067:157, реестровым номером в реестре федерального имущества П12690003115, общей площадью 4 359,8 кв.м. (далее - Имущество).

2. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимого имущества на момент его передачи:

- Наименование –
- Местоположение –
- Год ввода в эксплуатацию –
- Общая площадь – кв. м.
- Количество этажей – __ (в т.ч. подземных ___)
- Назначение - нежилое
- Площадь передаваемого помещения - _____ кв. м; размещение – _____ этаж
- Техническое обустройство помещения – электроснабжение, теплоснабжение
- Состояние помещения (объекта) на момент передачи – удовлетворительное.

3. Помещение соответствует требованиям по его эксплуатации.

4. Арендатором осмотрено Имущество. Претензий к Арендодателю у Арендатора по техническому состоянию Имущества не имеется.

Подписи Сторон:

От Арендодателя	От Арендатора
МП	М.П.

ПРОЕКТ
К лоту № 3

Договор
аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «____» _____20____г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____, действующего (ей) на основании доверенности от «____»_____ 20___г. № ____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с согласия Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 07 июля 2026 г. № МН - 21/1618-ЕГ (далее - Минобрнауки России) и Территориального управления Росимущества Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области (далее - ТУ Росимущества в Тверской области) от «_____» _____ 20____г. № _____,

и

_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», по результатам аукциона и в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № _____ заключили настоящий договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование часть нежилого помещения № 2 площадью 2,0 кв.м., расположенного на 1 этаже здания учебного корпуса № 3, по адресу: Тверская область, г. Тверь, Садовый пер., д. 35, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с кадастровым номером 69:40:0400100:77, реестровым номером в реестре федерального имущества П12690003114, общей площадью 9 653,5 кв.м. (далее - Имущество).

1.2. Имущество передается для размещения вендинговых аппаратов по продаже продуктов питания. Использование части арендуемого помещения допускается только в соответствии с указанным целевым назначением.

1.3. Описание и технические характеристики Имущества содержаться в выписке из ЕГРН на Имущество, приложении к акту приема-передачи Имущества «Описание и технические характеристики объекта».

1.4. Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

1.5. Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются остаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. Договора.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в ЕГРН. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

3. Страхование имущества

3.1. Арендатор обязан в месячный срок со дня заключения договора аренды, но не позднее дня подписания акта приема – передачи Имущества застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения объекта недвижимости, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества).

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

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества определяется на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.4. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, Арендатором передаются Арендодателю.

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

4. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1.а Использовать объект недвижимости в соответствии с целевым назначением, указанным в письме Минобрнауки России от 07 июля 2026 № МН-21/1618-ЕГ о согласовании передачи объекта недвижимости в аренду.

4.1.1. б Принять Имущество по акту приема-передачи, (приложение к договору) в течение 30 календарных дней с момента заключения Договора.

4.1.2. Своевременно и в соответствии с порядком, установленным настоящим Договором, вносить арендную плату за владение и пользование Имуществом.

4.1.3. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в п. 1.2 Договора, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование Имущества, в том числе санитарными, пожарной безопасности и т. д.

4.1.4. Соблюдать технические, экологические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к Имуществу, проводить работы в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

4.1.5. Своевременно производить текущий ремонт. Зачёт стоимости ремонтных работ в счёт арендной платы не предусмотрен. Текущий ремонт производится за счет средств Арендатора.

4.1.6. Переустройство и (или) перепланировка объекта недвижимости, требующие внесение изменений в техническую документацию, не могут быть произведены без предварительного письменного разрешения Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества.

4.1.7. Проводить капитальный ремонт Имущества только с письменного согласия Арендодателя. Срок капитального ремонта, виды работ, дизайн интерьера согласовывается с Арендодателем.

4.1.8. Содержать объект недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном). Обеспечивать сохранность Имущества, имущества передаваемого совместно с арендуемыми объектами, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, в котором находятся арендуемые помещения, производимого Арендодателем в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.1.9. Не передавать арендуемые помещений в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать своих прав и обязанностей по Договору другому лицу (перенаем).

4.1.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей арендодателя, Минобрнауки России и ТУ Росимущества в Тверской области во все арендуемые помещения для осуществления проверки порядка использования федерального недвижимого имущества, переданного в аренду, проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, обеспечения сохранности Имущества, а также предоставлять необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.1.11. Обеспечить страхование Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия Договора в порядке, предусмотренном п. 3.1 - 3.5 Договора, до момента передачи Имущества в аренду по акту приема-передачи. Договоры страхования вступают в силу с момента приема Арендатором Имущества по акту приема-передачи. Предоставить Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или)их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

4.1.12. Передать Арендодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с Договором, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.1.13. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

4.1.14. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 Договора, не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента прекращения действия прежнего договора.

4.1.15. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

4.1.15.1. Сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 1 (одного) рабочего дня начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями

Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества, переданного ему в аренду.

4.1.16. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

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

4.1.18. На момент окончания срока действия Договора, досрочного расторжения Договора Арендодатель обязан передать Имущество, а также имущество предаваемые совместно с арендуемыми объектами в состоянии не хуже, чем в котором их получил Арендатор, с учетом нормального износа.

4.1.19. Согласовывать с Арендодателем ассортимент реализуемой продукции и скидки на них.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В месячный срок со дня заключения Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 8.5. Договора.

4.3.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1 - 8.4 настоящего Договора.

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема- передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы, неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору, расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и обеспечить возврат объекта недвижимости по итогам сверки по акту приема-передачи, которых должен содержать сведения о техническом состоянии объекта недвижимости на момент его передачи. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

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

5.4. При расторжении, досрочном прекращении Договора Стороны должны провести сверку своевременности и полноты несения арендной платы, расходов, связанных с содержанием имущества и неустойки, обеспечить возврат помещений по итогам сверки по акту приема-передачи. Который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер ежемесячной арендной платы по Договору составляет _____ рублей, в том числе НДС _____ рублей

(сумма указывается цифрой) (сумма указывается прописью)

в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «____»_____ 20____г № ____.

6.2. Задаток, внесенный арендатором для участия в торгах, в счет арендной платы не засчитывается.

6.3. Арендная плата за месяц перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя в безналичном порядке позднее 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным, на основании подписанного сторонами акта оказанных услуг и выставленного Арендатором счета на оплату, в конце периода аренды - не позднее даты окончания срока аренды.

Реквизиты на оплату аренды недвижимого имущества:

ИНН/КПП 6905000791/695001001

Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)

ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород

р/счет 03214643000000013223

К/счет 40102810745370000024

БИК 012202102

ОКПО 02068290

ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)

Назначение платежа: Арендная плата за ___месяц 20___г., Договор от «__» _____202 __г. № ____.

6.4. Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6 . 1 Договора, а также по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

6.5. Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг не включаются в установленную Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.6. Стороны в течении 5 (пять) рабочих дней с даты подписания Договора обязаны заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием этого имущества.

6.7. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с начала года, следующего за годом, в котором заключен Договор. Размер арендной платы также может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением ее

рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, но не чаще чем 1 раз в год.

Размер арендной платы не может быть изменен в сторону уменьшения.

6.8. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

6.9. Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

6.10. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение 5 (пяти) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в Договоре, или представляет Арендатору под подпись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

6.11. Арендная плата за пользование Объектом не включает в себя иные платежи.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.1.2. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендодателя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день задержки. Пени начисляются со следующего дня после окончания установленного сторонами срока внесения платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных п. 4.1.4., 4.1.11. Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5 000,00 руб. (Пять тысяч рублей) 00 копеек на счет Арендодателя:

ИНН/КПП 6905000791/695001001
Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород
р/счет 03214643000000013223
К/счет 40102810745370000024
БИК 012202102
ОКПО 02068290
ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000140 (при оплате неустойки (пени) и штрафа)

Назначение платежа: Оплата неустойки (штрафа) в соответствии с требованием (претензией) от «___»_____202___г. №____.

7.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7.3. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.4. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

7.5. В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с п. 4.1.2. Договора по акту приема-передачи, Договор считается незаключенным, Арендатор обязан уплатить штраф в размере внесенного Арендатором задатка.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора, и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 6.1. и иных условий, влияющих на размер арендной платы, а также иных существенных условий Договора допускается по соглашению Сторон.

8.2. Досрочное расторжение Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 8.5 Договора, возможно по соглашению Сторон.

8.3. Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в 30 (тридцать) рабочих дней и оформляются дополнительным соглашением.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив Арендатора не позднее, чем за 12 (двенадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.5.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с Договором;

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

8.5.3. При систематическом (более двух раз) невыполнению Арендатором обязательств, предусмотренных 4.1.2 - 4.1.14. Договора.

8.6. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5.1 - 8.5.3 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств Договора.

8.7. Уведомление об отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5. Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

8.8. Договор прекращает свое действие по окончанию срока, указанного в договоре и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит. После истечения срока действия договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок.

9. Антикоррупционные условия

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки.

9.2. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом другой Стороны (работников другой Стороны), в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (Услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящими одну из Сторон (работников одной из Сторон) в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этой Стороной (работников этой Стороны) каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

Под действиями Стороны Договора, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими физическими и (или) юридическими лицами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- иные действия, выполняемые Стороной в рамках своих обязанностей по настоящему Договору, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

9.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящих условий, выраженных в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки.

9.5. Стороны настоящего Договора соблюдают правила по предотвращению коррупции. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск возникновения таких отношений друг с другом, которые могут быть квалифицированы как коррупционная деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции.

9.6. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия, вплоть до расторжения настоящего Договора.

9.7. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего Договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

9.8. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие негативных последствий для обращающейся Стороны, сообщившей о факте нарушений

антикоррупционных условий.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

10.2. При досудебном урегулировании споров Стороны направляют в адрес другой стороны письменные претензии. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней со дня поступления претензии.

10.3. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в Арбитражном суде Тверской области.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Стороны не несут ответственность перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издании актов государственных органов.

11.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

11.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, Договор, может быть, расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

12. Прочие условия

12.1. Все приложения к Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

12.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, указанного в п. 1.1 Договора, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя после прекращения Договора возмещению не подлежит.

12.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в течении 14 (четырнадцати) рабочих дней после произошедших изменений сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

12.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

12.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав па недвижимое имущество и сделок с ним.

12.6. Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации.

12.7. К настоящему Договору прилагаются:

- Приложение № 1 акт приема – передачи Имущества;
- Приложение № 2 копия протокола подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № ____;
- Приложение № 3 выкопировка из технического паспорта;
- Приложение № 4 паспорт на объект культурного наследия (в случае, если объект недвижимого имущества ТвГУ в установленном порядке отнесен к объектам культурного наследия).

13.Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора.

Арендодатель:	Арендатор:
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тверской государственный университет» 170100, Тверская область, г. Тверь, ул. Желябова, д. 33 Тел. 8 (4822) 32-24-52 Электронная почта: rector@tversu.ru ИНН 6905000791/КПП 695001001 ОКПО 02068290 ОГРН 1026900577109 ОКАТО 28401378000 УФК по Нижегородской области (ТвГУ л/с 20366Х47230) р/с 03214643000000013223 ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород к/с 40102810745370000024 БИК 012202102 ОКТМО 28701000 КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)	

Подписи Сторон:

от Арендодателя	от Арендатора
МП	М.П.

Приложение № 1
к договору аренды от_____№____

АКТ
приема-передачи арендуемого недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «_____»_____202__г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____ _____, действующего (ей) на основании доверенности от «_____» _____ 20____ г. № _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,
и
_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт приема – передачи к Договору аренды о нижеследующем:

1. «Арендодатель» ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» передает, а «Арендатор» _____, с «___ » _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ 202 _г. принимает во временное владение и пользование часть нежилого помещения № 2 площадью 2,0 кв.м., расположенного на 1 этаже здания учебного корпуса № 3, по адресу: Тверская область, г. Тверь, Садовый пер., д. 35, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с кадастровым номером 69:40:0400100:77, реестровым номером в реестре федерального имущества П12690003114, общей площадью 9 653,5 кв.м. (далее - Имущество).

2. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимого имущества на момент его передачи:

- Наименование –
- Местоположение –
- Год ввода в эксплуатацию –
- Общая площадь – кв. м.
- Количество этажей – __ (в т.ч. подземных ___)
- Назначение - нежилое
- Площадь передаваемого помещения - _____ кв. м; размещение – _____ этаж
- Техническое обустройство помещения – электроснабжение, теплоснабжение
- Состояние помещения (объекта) на момент передачи – удовлетворительное.

3. Помещение соответствует требованиям по его эксплуатации.

4. Арендатором осмотрено Имущество. Претензий к Арендодателю у Арендатора по техническому состоянию Имущества не имеется.

Подписи Сторон:

От Арендодателя	От Арендатора
МП	М.П.

ПРОЕКТ
К лоту № 4

Договор
аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «____» _____20____г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____, действующего (ей) на основании доверенности от «____»_____ 20___г. № ____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с согласия Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 07 июля 2026 г. № МН - 21/1618-ЕГ (далее - Минобрнауки России) и Территориального управления Росимущества Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области (далее - ТУ Росимущества в Тверской области) от «_____» _____ 20____г. № _____,

и

_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», по результатам аукциона и в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № _____ заключили настоящий договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование часть нежилого помещения № 6 площадью 2,0 кв.м., расположенного на 1 этаже здания учебного корпуса № 4, по адресу: Тверская область, г. Тверь, пр-кт Чайковского, д. 70, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с кадастровым номером 69:40:0400096:329, реестровым номером в реестре федерального имущества П12690008177, общей площадью 2 971,1 кв.м. (далее - Имущество).

1.2. Имущество передается для размещения вендинговых аппаратов по продаже продуктов питания. Использование части арендуемого помещения допускается только в соответствии с указанным целевым назначением.

1.3. Описание и технические характеристики Имущества содержаться в выписке из ЕГРН на Имущество, приложении к акту приема-передачи Имущества «Описание и технические характеристики объекта».

1.4. Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

1.5. Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются остаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. Договора.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в ЕГРН. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

3. Страхование имущества

3.1. Арендатор обязан в месячный срок со дня заключения договора аренды, но не позднее дня подписания акта приема – передачи Имущества застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения объекта недвижимости, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества).

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

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества определяется на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.4. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, Арендатором передаются Арендодателю.

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

4. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1.а Использовать объект недвижимости в соответствии с целевым назначением, указанным в письме Минобрнауки России от 07 июля 2026 № МН-21/1618-ЕГ о согласовании передачи объекта недвижимости в аренду.

4.1.1. бПринять Имущество по акту приема-передачи, (приложение к договору) в течение 30 календарных дней с момента заключения Договора.

4.1.2. Своевременно и в соответствии с порядком, установленным настоящим Договором, вносить арендную плату за владение и пользование Имуществом.

4.1.3. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в п. 1.2 Договора, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование Имущества, в том числе санитарными, пожарной безопасности и т. д.

4.1.4. Соблюдать технические, экологические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к Имуществу, проводить работы в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

4.1.5. Своевременно производить текущий ремонт. Зачёт стоимости ремонтных работ в счёт арендной платы не предусмотрен. Текущий ремонт производится за счет средств Арендатора.

4.1.6. Переустройство и (или) перепланировка объекта недвижимости, требующие внесение изменений в техническую документацию, не могут быть произведены без предварительного письменного разрешения Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества.

4.1.7. Проводить капитальный ремонт Имущества только с письменного согласия Арендодателя. Срок капитального ремонта, виды работ, дизайн интерьера согласовывается с Арендодателем.

4.1.8. Содержать объект недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном). Обеспечивать сохранность Имущества, имущества передаваемого совместно с арендуемыми объектами, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, в котором находятся арендуемые помещения, производимого Арендодателем в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.1.9. Не передавать арендуемые помещений в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать своих прав и обязанностей по Договору другому лицу (перенаем).

4.1.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей арендодателя, Минобрнауки России и ТУ Росимущества в Тверской области во все арендуемые помещения для осуществления проверки порядка использования федерального недвижимого имущества, переданного в аренду, проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, обеспечения сохранности Имущества, а также предоставлять необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.1.11. Обеспечить страхование Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия Договора в порядке, предусмотренном п. 3.1 - 3.5 Договора, до момента передачи Имущества в аренду по акту приема-передачи. Договоры страхования вступают в силу с момента приема Арендатором Имущества по акту приема-передачи. Предоставить Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или)их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

4.1.12. Передать Арендодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с Договором, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.1.13. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

4.1.14. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 Договора, не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента прекращения действия прежнего договора.

4.1.15. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

4.1.15.1. Сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 1 (одного) рабочего дня начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями

Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества, переданного ему в аренду.

4.1.16. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

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

4.1.18. На момент окончания срока действия Договора, досрочного расторжения Договора Арендодатель обязан передать Имущество, а также имущество предаваемые совместно с арендуемыми объектами в состоянии не хуже, чем в котором их получил Арендатор, с учетом нормального износа.

4.1.19. Согласовывать с Арендодателем ассортимент реализуемой продукции и скидки на них.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В месячный срок со дня заключения Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 8.5. Договора.

4.3.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1 - 8.4 настоящего Договора.

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема- передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы, неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору, расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и обеспечить возврат объекта недвижимости по итогам сверки по акту приема-передачи, которых должен содержать сведения о техническом состоянии объекта недвижимости на момент его передачи. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

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

5.4. При расторжении, досрочном прекращении Договора Стороны должны провести сверку своевременности и полноты несения арендной платы, расходов, связанных с содержанием имущества и неустойки, обеспечить возврат помещений по итогам сверки по акту приема-передачи. Который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер ежемесячной арендной платы по Договору составляет _____ рублей, в том числе НДС _____ рублей
(сумма указывается цифрой) (сумма указывается прописью)
в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «____»_____ 20____г № ____.

6.2. Задаток, внесенный арендатором для участия в торгах, в счет арендной платы не засчитывается.

6.3. Арендная плата за месяц перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя в безналичном порядке позднее 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным, на основании подписанного сторонами акта оказанных услуг и выставленного Арендатором счета на оплату, в конце периода аренды - не позднее даты окончания срока аренды.

Реквизиты на оплату аренды недвижимого имущества:

ИНН/КПП 6905000791/695001001

Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)

ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород

р/счет 03214643000000013223

К/счет 40102810745370000024

БИК 012202102

ОКПО 02068290

ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)

Назначение платежа: Арендная плата за ___месяц 20___г., Договор от «__» _____202 __г. № ____.

6.4. Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6 . 1 Договора, а также по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

6.5. Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг не включаются в установленную Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.6. Стороны в течении 5 (пять) рабочих дней с даты подписания Договора обязаны заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием этого имущества.

6.7. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с начала года, следующего за годом, в котором заключен Договор. Размер арендной платы также может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением ее

рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, но не чаще чем 1 раз в год.

Размер арендной платы не может быть изменен в сторону уменьшения.

6.8. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

6.9. Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

6.10. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение 5 (пяти) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в Договоре, или представляет Арендатору под подпись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

6.11. Арендная плата за пользование объектом не включает в себя иные платежи.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.1.2. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендодателя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день задержки. Пени начисляются со следующего дня после окончания установленного сторонами срока внесения платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных п. 4.1.4., 4.1.11. Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5 000,00 руб. (Пять тысяч рублей) 00 копеек на счет Арендодателя:

ИНН/КПП 6905000791/695001001
Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород
р/счет 03214643000000013223
К/счет 40102810745370000024
БИК 012202102
ОКПО 02068290
ОГРН 1026900577109
ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000140 (при оплате неустойки (пени) и штрафа)

Назначение платежа: Оплата неустойки (штрафа) в соответствии с требованием (претензией) от «___»_____202___г. №____.

7.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7.3. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.4. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

7.5. В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с п. 4.1.2. Договора по акту приема-передачи, Договор считается незаключенным, Арендатор обязан уплатить штраф в размере внесенного Арендатором задатка.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора, и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 6.1. и иных условий, влияющих на размер арендной платы, а также иных существенных условий Договора допускается по соглашению Сторон.

8.2. Досрочное расторжение Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 8.5 Договора, возможно по соглашению Сторон.

8.3. Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в 30 (тридцать) рабочих дней и оформляются дополнительным соглашением.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив Арендатора не позднее, чем за 12 (двенадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.5.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с Договором;

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

8.5.3. При систематическом (более двух раз) невыполнению Арендатором обязательств, предусмотренных 4.1.2 - 4.1.14. Договора.

8.6. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5.1 - 8.5.3 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств Договора.

8.7. Уведомление об отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5. Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

8.8. Договор прекращает свое действие по окончанию срока, указанного

в договоре и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит. После истечения срока действия договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок.

9. Антикоррупционные условия

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки.

9.2. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом другой Стороны (работников другой Стороны), в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (Услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящими одну из Сторон (работников одной из Сторон) в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этой Стороной (работников этой Стороны) каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

Под действиями Стороны Договора, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими физическими и (или) юридическими лицами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- иные действия, выполняемые Стороной в рамках своих обязанностей по настоящему Договору, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

9.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящих условий, выраженных в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки.

9.5. Стороны настоящего Договора соблюдают правила по предотвращению коррупции. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск возникновения таких отношений друг с другом, которые могут быть квалифицированы как коррупционная деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции.

9.6. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия, вплоть до расторжения настоящего Договора.

9.7. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего Договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

9.8. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие негативных последствий для обращающейся Стороны, сообщившей о факте нарушений антикоррупционных условий.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

10.2. При досудебном урегулировании споров Стороны направляют в адрес другой стороны письменные претензии. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней со дня поступления претензии.

10.3. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в Арбитражном суде Тверской области.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Стороны не несут ответственность перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издании актов государственных органов.

11.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

11.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, Договор, может быть, расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

12. Прочие условия

12.1. Все приложения к Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

12.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, указанного в п. 1.1 Договора, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя после прекращения Договора возмещению не подлежит.

12.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в течении 14 (четырнадцати) рабочих дней после произошедших изменений сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

12.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

12.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав па недвижимое имущество и сделок с ним.

12.6. Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации.

12.7. К настоящему Договору прилагаются:

- Приложение № 1 акт приема – передачи Имущества;
- Приложение № 2 копия протокола подведения итогов аукциона от «_____»

_____ 20____г. № ____;

- Приложение № 3 выкопировка из технического паспорта;

- Приложение № 4 паспорт на объект культурного наследия (в случае, если объект недвижимого имущества ТвГУ в установленном порядке отнесен к объектам культурного наследия).

13.Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора.

Арендодатель:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тверской государственный университет»
170100, Тверская область, г. Тверь,
ул. Желябова, д. 33
Тел. 8 (4822) 32-24-52
Электронная почта: rector@tversu.ru
ИНН 6905000791/КПП 695001001
ОКПО 02068290
ОГРН 1026900577109
ОКАТО 28401378000
УФК по Нижегородской области (ТвГУ л/с 20366Х47230)
р/с 03214643000000013223
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области,
г. Нижний Новгород
к/с 40102810745370000024
БИК 012202102
ОКТМО 28701000
КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)

Арендатор:

Подписи Сторон:

от Арендодателя	от Арендатора
МП	М.П.

Приложение № 1
к договору аренды от_____№____

АКТ
приема-передачи арендуемого недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «_____»_____202__г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____ _____, действующего (ей) на основании доверенности от «_____» _____ 20____ г. № _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,
и
_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт приема – передачи к Договору аренды о нижеследующем:

1. «Арендодатель» ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» передает, а «Арендатор» _____, с «___ » _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ 202 _г. принимает во временное владение и пользование часть нежилого помещения № 6 площадью 2,0 кв.м., расположенного на 1 этаже здания учебного корпуса № 4, по адресу: Тверская область, г. Тверь, пр-кт Чайковского, д. 70, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с кадастровым номером 69:40:0400096:329, реестровым номером в реестре федерального имущества П12690008177, общей площадью 2 971,1 кв.м. (далее - Имущество).

2. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимого имущества на момент его передачи:

- Наименование –
- Местоположение –
- Год ввода в эксплуатацию –
- Общая площадь – кв. м.
- Количество этажей – __ (в т.ч. подземных ___)
- Назначение - нежилое
- Площадь передаваемого помещения - _____ кв. м; размещение – _____ этаж
- Техническое обустройство помещения – электроснабжение, теплоснабжение
- Состояние помещения (объекта) на момент передачи – удовлетворительное.

3. Помещение соответствует требованиям по его эксплуатации.

4. Арендатором осмотрено Имущество. Претензий к Арендодателю у Арендатора по техническому состоянию Имущества не имеется.

Подписи Сторон:

От Арендодателя	От Арендатора
МП	М.П.

ПРОЕКТ
К лоту № 5

Договор
аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «____» _____20____г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____, действующего (ей) на основании доверенности от «____»_____ 20___г. № ____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с согласия Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 07 июля 2026 г. № МН - 21/1618-ЕГ (далее - Минобрнауки России) и Территориального управления Росимущества Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области (далее - ТУ Росимущества в Тверской области) от «_____» _____ 20____г. № _____,

и

_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», по результатам аукциона и в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № _____ заключили настоящий договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование часть нежилого помещения № 71 площадью 2,0 кв.м., расположенного на 1 этаже здания учебного корпуса № 6, по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. Прошина, д. 3, к. 2, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с кадастровым номером 69:40:0100129:50, реестровым номером в реестре федерального имущества П12690003109, общей площадью 3 206,1 кв.м. (далее - Имущество).

1.2. Имущество передается для размещения вендинговых аппаратов по продаже продуктов питания. Использование части арендуемого помещения допускается только в соответствии с указанным целевым назначением.

1.3. Описание и технические характеристики Имущества содержаться в выписке из ЕГРН на Имущество, приложении к акту приема-передачи Имущества «Описание и технические характеристики объекта».

1.4. Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

1.5. Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются остаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. Договора.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в ЕГРН. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

3. Страхование имущества

3.1. Арендатор обязан в месячный срок со дня заключения договора аренды, но не позднее дня подписания акта приема – передачи Имущества застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения объекта недвижимости, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества).

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

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества определяется на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.4. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, Арендатором передаются Арендодателю.

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

4. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1.а. Использовать объект недвижимости в соответствии с целевым назначением, указанным в письме Минобрнауки России от 07 июля 2026 № МН-21/1618-ЕГ о согласовании передачи объекта недвижимости в аренду.

4.1.1. б. Принять Имущество по акту приема-передачи, (приложение к договору) в течение 30 календарных дней с момента заключения Договора.

4.1.2. Своевременно и в соответствии с порядком, установленным настоящим Договором, вносить арендную плату за владение и пользование Имуществом.

4.1.3. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в п. 1.2 Договора, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование Имущества, в том числе санитарными, пожарной безопасности и т. д.

4.1.4. Соблюдать технические, экологические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к Имуществу, проводить работы в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

4.1.5. Своевременно производить текущий ремонт. Зачёт стоимости ремонтных работ в счёт арендной платы не предусмотрен. Текущий ремонт производится за счет средств Арендатора.

4.1.6. Переустройство и (или) перепланировка объекта недвижимости, требующие внесение изменений в техническую документацию, не могут быть произведены без предварительного письменного разрешения Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества.

4.1.7. Проводить капитальный ремонт Имущества только с письменного согласия Арендодателя. Срок капитального ремонта, виды работ, дизайн интерьера согласовывается с Арендодателем.

4.1.8. Содержать объект недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном). Обеспечивать сохранность Имущества, имущества передаваемого совместно с арендуемыми объектами, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, в котором находятся арендуемые помещения, производимого Арендодателем в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.1.9. Не передавать арендуемые помещений в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать своих прав и обязанностей по Договору другому лицу (перенаем).

4.1.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей арендодателя, Минобрнауки России и ТУ Росимущества в Тверской области во все арендуемые помещения для осуществления проверки порядка использования федерального недвижимого имущества, переданного в аренду, проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, обеспечения сохранности Имущества, а также предоставлять необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.1.11. Обеспечить страхование Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия Договора в порядке, предусмотренном п. 3.1 - 3.5 Договора, до момента передачи Имущества в аренду по акту приема-передачи. Договоры страхования вступают в силу с момента приема Арендатором Имущества по акту приема-передачи. Предоставить Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или)их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

4.1.12. Передать Арендодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с Договором, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.1.13. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

4.1.14. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 Договора, не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента прекращения действия прежнего договора.

4.1.15. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

4.1.15.1. Сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 1 (одного) рабочего дня начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями

Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества, переданного ему в аренду.

4.1.16. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

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

4.1.18. На момент окончания срока действия Договора, досрочного расторжения Договора Арендодатель обязан передать Имущество, а также имущество предаваемые совместно с арендуемыми объектами в состоянии не хуже, чем в котором их получил Арендатор, с учетом нормального износа.

4.1.19. Согласовывать с Арендодателем ассортимент реализуемой продукции и скидки на них.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В месячный срок со дня заключения Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 8.5. Договора.

4.3.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1 - 8.4 настоящего Договора.

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема- передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы, неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору, расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и обеспечить возврат объекта недвижимости по итогам сверки по акту приема-передачи, которых должен содержать сведения о техническом состоянии объекта недвижимости на момент его передачи. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

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

5.4. При расторжении, досрочном прекращении Договора Стороны должны провести сверку своевременности и полноты несения арендной платы, расходов, связанных с содержанием имущества и неустойки, обеспечить возврат помещений по итогам сверки по акту приема-передачи. Который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер ежемесячной арендной платы по Договору составляет _____ рублей, в том числе НДС _____ рублей

(сумма указывается цифрой) (сумма указывается прописью)

в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «____»_____ 20____г № ____.

6.2. Задаток, внесенный арендатором для участия в торгах, в счет арендной платы не засчитывается.

6.3. Арендная плата за месяц перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя в безналичном порядке позднее 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным, на основании подписанного сторонами акта оказанных услуг и выставленного Арендатором счета на оплату, в конце периода аренды - не позднее даты окончания срока аренды.

Реквизиты на оплату аренды недвижимого имущества:

ИНН/КПП 6905000791/695001001

Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)

ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород

р/счет 03214643000000013223

К/счет 40102810745370000024

БИК 012202102

ОКПО 02068290

ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)

Назначение платежа: Арендная плата за ___месяц 20___г., Договор от «__» _____202 __г. № ____.

6.4. Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6 . 1 Договора, а также по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

6.5. Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг не включаются в установленную Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.6. Стороны в течении 5 (пять) рабочих дней с даты подписания Договора обязаны заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием этого имущества.

6.7. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с начала года, следующего за годом, в котором заключен Договор. Размер арендной платы также может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением ее

рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, но не чаще чем 1 раз в год.

Размер арендной платы не может быть изменен в сторону уменьшения.

6.8. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

6.9. Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

6.10. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение 5 (пяти) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в Договоре, или представляет Арендатору под подпись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

6.11. Арендная плата за пользование Объектом не включает в себя иные платежи.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.1.2. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендодателя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день задержки. Пени начисляются со следующего дня после окончания установленного сторонами срока внесения платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных п. 4.1.4., 4.1.11. Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5 000,00 руб. (Пять тысяч рублей) 00 копеек на счет Арендодателя:

ИНН/КПП 6905000791/695001001
Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России// УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород
р/счет 03214643000000013223
К/счет 40102810745370000024
БИК 012202102
ОКПО 02068290
ОГРН 1026900577109
ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000140 (при оплате неустойки (пени) и штрафа)

Назначение платежа: Оплата неустойки (штрафа) в соответствии с требованием (претензией) от «___»_____202___г. №____.

7.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7.3. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.4. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

7.5. В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с п. 4.1.2. Договора по акту приема-передачи, Договор считается незаключенным, Арендатор обязан уплатить штраф в размере внесенного Арендатором задатка.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора, и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 6.1. и иных условий, влияющих на размер арендной платы, а также иных существенных условий Договора допускается по соглашению Сторон.

8.2. Досрочное расторжение Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 8.5 Договора, возможно по соглашению Сторон.

8.3. Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в 30 (тридцать) рабочих дней и оформляются дополнительным соглашением.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив Арендатора не позднее, чем за 12 (двенадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.5.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с Договором;

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

8.5.3. При систематическом (более двух раз) невыполнению Арендатором обязательств, предусмотренных 4.1.2 - 4.1.14. Договора.

8.6. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5.1 - 8.5.3 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств Договора.

8.7. Уведомление об отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5. Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

8.8. Договор прекращает свое действие по окончанию срока, указанного

в договоре и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит. После истечения срока действия договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок.

9. Антикоррупционные условия

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки.

9.2. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом другой Стороны (работников другой Стороны), в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (Услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящими одну из Сторон (работников одной из Сторон) в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этой Стороной (работников этой Стороны) каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

Под действиями Стороны Договора, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими физическими и (или) юридическими лицами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- иные действия, выполняемые Стороной в рамках своих обязанностей по настоящему Договору, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

9.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящих условий, выраженных в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки.

9.5. Стороны настоящего Договора соблюдают правила по предотвращению коррупции. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск возникновения таких отношений друг с другом, которые могут быть квалифицированы как коррупционная деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции.

9.6. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия, вплоть до расторжения настоящего Договора.

9.7. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего Договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

9.8. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие негативных последствий для обращающейся Стороны, сообщившей о факте нарушений антикоррупционных условий.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

10.2. При досудебном урегулировании споров Стороны направляют в адрес другой стороны письменные претензии. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней со дня поступления претензии.

10.3. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в Арбитражном суде Тверской области.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Стороны не несут ответственность перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издании актов государственных органов.

11.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

11.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, Договор, может быть, расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

12. Прочие условия

12.1. Все приложения к Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

12.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, указанного в п. 1.1 Договора, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя после прекращения Договора возмещению не подлежит.

12.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в течении 14 (четырнадцати) рабочих дней после произошедших изменений сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

12.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

12.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав па недвижимое имущество и сделок с ним.

12.6. Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации.

12.7. К настоящему Договору прилагаются:

- Приложение № 1 акт приема – передачи Имущества;
- Приложение № 2 копия протокола подведения итогов аукциона от «_____»

_____ 20____г. № ____;

- Приложение № 3 выкопировка из технического паспорта;
- Приложение № 4 паспорт на объект культурного наследия (в случае, если объект недвижимого имущества ТвГУ в установленном порядке отнесен к объектам культурного наследия).

13.Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора.

Арендодатель:	Арендатор:
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тверской государственный университет» 170100, Тверская область, г. Тверь, ул. Желябова, д. 33 Тел. 8 (4822) 32-24-52 Электронная почта: rector@tversu.ru ИНН 6905000791/КПП 695001001 ОКПО 02068290 ОГРН 1026900577109 ОКАТО 28401378000 УФК по Нижегородской области (ТвГУ л/с 20366Х47230) р/с 03214643000000013223 ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород к/с 40102810745370000024 БИК 012202102 ОКТМО 28701000 КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)	

Подписи Сторон:

от Арендодателя	от Арендатора
МП	М.П.

Приложение № 1
к договору аренды от_____№____

АКТ
приема-передачи арендуемого недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «_____»_____202__г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____ _____, действующего (ей) на основании доверенности от «_____» _____ 20____ г. № _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,
и
_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт приема – передачи к Договору аренды о нижеследующем:

1. «Арендодатель» ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» передает, а «Арендатор» _____, с «___ » _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ 202 _г. принимает во временное владение и пользование часть нежилого помещения № 71 площадью 2,0 кв.м., расположенного на 1 этаже здания учебного корпуса № 6, по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. Прошина, д. 3, к. 2, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с кадастровым номером 69:40:0100129:50, реестровым номером в реестре федерального имущества П12690003109, общей площадью 3 206,1 кв.м. (далее - Имущество).

2. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимого имущества на момент его передачи:

- Наименование –
- Местоположение –
- Год ввода в эксплуатацию –
- Общая площадь – кв. м.
- Количество этажей – __ (в т.ч. подземных ___)
- Назначение - нежилое
- Площадь передаваемого помещения - _____ кв. м; размещение – _____ этаж
- Техническое обустройство помещения – электроснабжение, теплоснабжение
- Состояние помещения (объекта) на момент передачи – удовлетворительное.

3. Помещение соответствует требованиям по его эксплуатации.

4. Арендатором осмотрено Имущество. Претензий к Арендодателю у Арендатора по техническому состоянию Имущества не имеется.

Подписи Сторон:

От Арендодателя	От Арендатора
МП	М.П.

ПРОЕКТ
К лоту № 6

Договор
аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «____» _____20____г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____, действующего (ей) на основании доверенности от «____»_____ 20___г. № ____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с согласия Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 07 июля 2026 г. № МН - 21/1618-ЕГ (далее - Минобрнауки России) и Территориального управления Росимущества Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области (далее - ТУ Росимущества в Тверской области) от «_____» _____ 20____г. № _____,

и

_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», по результатам аукциона и в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № _____ заключили настоящий договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование часть нежилого помещения № 68 площадью 2,0 кв.м., расположенного на 1 этаже здания учебного корпуса № 7, по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. 2-я Грибоедова, д. 22, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с кадастровым номером 69:40:0100145:23, реестровым номером в реестре федерального имущества П12690003113, общей площадью 7 960,2 кв.м. (далее - Имущество).

1.2. Имущество передается для размещения вендинговых аппаратов по продаже продуктов питания. Использование части арендуемого помещения допускается только в соответствии с указанным целевым назначением.

1.3. Описание и технические характеристики Имущества содержаться в выписке из ЕГРН на Имущество, приложении к акту приема-передачи Имущества «Описание и технические характеристики объекта».

1.4. Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

1.5. Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются остаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. Договора.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в ЕГРН. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

3. Страхование имущества

3.1. Арендатор обязан в месячный срок со дня заключения договора аренды, но не позднее дня подписания акта приема – передачи Имущества застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения объекта недвижимости, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества).

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

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества определяется на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.4. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, Арендатором передаются Арендодателю.

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

4. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1.а Использовать объект недвижимости в соответствии с целевым назначением, указанным в письме Минобрнауки России от 07 июля 2026 № МН-21/1618-ЕГ о согласовании передачи объекта недвижимости в аренду.

4.1.1. б Принять Имущество по акту приема-передачи, (приложение к договору) в течение 30 календарных дней с момента заключения Договора.

4.1.2. Своевременно и в соответствии с порядком, установленным настоящим Договором, вносить арендную плату за владение и пользование Имуществом.

4.1.3. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в п. 1.2 Договора, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование Имущества, в том числе санитарными, пожарной безопасности и т. д.

4.1.4. Соблюдать технические, экологические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к Имуществу, проводить работы в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

4.1.5. Своевременно производить текущий ремонт. Зачёт стоимости ремонтных работ в счёт арендной платы не предусмотрен. Текущий ремонт производится за счет средств Арендатора.

4.1.6. Переустройство и (или) перепланировка объекта недвижимости, требующие внесение изменений в техническую документацию, не могут быть произведены без предварительного письменного разрешения Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества.

4.1.7. Проводить капитальный ремонт Имущества только с письменного согласия Арендодателя. Срок капитального ремонта, виды работ, дизайн интерьера согласовывается с Арендодателем.

4.1.8. Содержать объект недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном). Обеспечивать сохранность Имущества, имущества передаваемого совместно с арендуемыми объектами, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, в котором находятся арендуемые помещения, производимого Арендодателем в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.1.9. Не передавать арендуемые помещений в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать своих прав и обязанностей по Договору другому лицу (перенаем).

4.1.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей арендодателя, Минобрнауки России и ТУ Росимущества в Тверской области во все арендуемые помещения для осуществления проверки порядка использования федерального недвижимого имущества, переданного в аренду, проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, обеспечения сохранности Имущества, а также предоставлять необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.1.11. Обеспечить страхование Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия Договора в порядке, предусмотренном п. 3.1 - 3.5 Договора, до момента передачи Имущества в аренду по акту приема-передачи. Договоры страхования вступают в силу с момента приема Арендатором Имущества по акту приема-передачи. Предоставить Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или)их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

4.1.12. Передать Арендодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с Договором, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.1.13. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

4.1.14. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 Договора, не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента прекращения действия прежнего договора.

4.1.15. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

4.1.15.1. Сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 1 (одного) рабочего дня начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями

Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества, переданного ему в аренду.

4.1.16. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

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

4.1.18. На момент окончания срока действия Договора, досрочного расторжения Договора Арендодатель обязан передать Имущество, а также имущество предаваемые совместно с арендуемыми объектами в состоянии не хуже, чем в котором их получил Арендатор, с учетом нормального износа.

4.1.19. Согласовывать с Арендодателем ассортимент реализуемой продукции и скидки на них.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В месячный срок со дня заключения Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 8.5. Договора.

4.3.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1 - 8.4 настоящего Договора.

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема- передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы, неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору, расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и обеспечить возврат объекта недвижимости по итогам сверки по акту приема-передачи, которых должен содержать сведения о техническом состоянии объекта недвижимости на момент его передачи. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

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

5.4. При расторжении, досрочном прекращении Договора Стороны должны

провести сверку своевременности и полноты несения арендной платы, расходов, связанных с содержанием имущества и неустойки, обеспечить возврат помещений по итогам сверки по акту приема-передачи. Который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер ежемесячной арендной платы по Договору составляет _____ рублей, в том числе НДС _____ рублей

(сумма указывается цифрой) (сумма указывается прописью)

в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «____»_____ 20____г № ____.

6.2. Задаток, внесенный арендатором для участия в торгах, в счет арендной платы не засчитывается.

6.3. Арендная плата за месяц перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя в безналичном порядке позднее 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным, на основании подписанного сторонами акта оказанных услуг и выставленного Арендатором счета на оплату, в конце периода аренды - не позднее даты окончания срока аренды.

Реквизиты на оплату аренды недвижимого имущества:

ИНН/КПП 6905000791/695001001

Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)

ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород

р/счет 03214643000000013223

К/счет 40102810745370000024

БИК 012202102

ОКПО 02068290

ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)

Назначение платежа: Арендная плата за ___месяц 20___г., Договор от «__» _____202 __г. № ____.

6.4. Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6 . 1 Договора, а также по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

6.5. Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг не включаются в установленную Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.6. Стороны в течении 5 (пять) рабочих дней с даты подписания Договора обязаны заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием этого имущества.

6.7. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с начала года, следующего за годом, в котором заключен Договор. Размер арендной платы также может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением ее рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости

арендной платы, но не чаще чем 1 раз в год.

Размер арендной платы не может быть изменен в сторону уменьшения.

6.8. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

6.9. Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

6.10. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение 5 (пяти) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в Договоре, или представляет Арендатору под подпись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

6.11. Арендная плата за пользование Объектом не включает в себя иные платежи.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.1.2. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендодателя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день задержки. Пени начисляются со следующего дня после окончания установленного сторонами срока внесения платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных п. 4.1.4., 4.1.11. Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5 000,00 руб. (Пять тысяч рублей) 00 копеек на счет Арендодателя:

ИНН/КПП 6905000791/695001001
Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород
р/счет 03214643000000013223
К/счет 40102810745370000024
БИК 012202102
ОКПО 02068290
ОГРН 1026900577109
ОКТМО 28701000
КБК 00000000000000000140 (при оплате неустойки (пени) и штрафа)

Назначение платежа: Оплата неустойки (штрафа) в соответствии с требованием (претензией) от «___»_____202___г. №____.

7.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7.3. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.4. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

7.5. В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с п. 4.1.2. Договора по акту приема-передачи, Договор считается незаключенным, Арендатор обязан уплатить штраф в размере внесенного Арендатором задатка.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора, и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 6.1. и иных условий, влияющих на размер арендной платы, а также иных существенных условий Договора допускается по соглашению Сторон.

8.2. Досрочное расторжение Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 8.5 Договора, возможно по соглашению Сторон.

8.3. Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в 30 (тридцать) рабочих дней и оформляются дополнительным соглашением.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив Арендатора не позднее, чем за 12 (двенадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.5.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с Договором;

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

8.5.3. При систематическом (более двух раз) невыполнению Арендатором обязательств, предусмотренных 4.1.2 - 4.1.14. Договора.

8.6. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5.1 - 8.5.3 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств Договора.

8.7. Уведомление об отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5. Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

8.8. Договор прекращает свое действие по окончанию срока, указанного в договоре и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на

тот же срок не подлежит. После истечения срока действия договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок.

9. Антикоррупционные условия

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки.

9.2. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом другой Стороны (работников другой Стороны), в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (Услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящими одну из Сторон (работников одной из Сторон) в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этой Стороной (работников этой Стороны) каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

Под действиями Стороны Договора, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими физическими и (или) юридическими лицами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- иные действия, выполняемые Стороной в рамках своих обязанностей по настоящему Договору, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

9.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящих условий, выраженных в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки.

9.5. Стороны настоящего Договора соблюдают правила по предотвращению коррупции. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск возникновения таких отношений друг с другом, которые могут быть квалифицированы как коррупционная деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции.

9.6. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия, вплоть до расторжения настоящего Договора.

9.7. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего Договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

9.8. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие негативных последствий для обращающейся Стороны, сообщившей о факте нарушений антикоррупционных условий.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

10.2. При досудебном урегулировании споров Стороны направляют в адрес другой стороны письменные претензии. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней со дня поступления претензии.

10.3. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в Арбитражном суде Тверской области.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Стороны не несут ответственность перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издании актов государственных органов.

11.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

11.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, Договор, может быть, расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

12. Прочие условия

12.1. Все приложения к Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

12.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, указанного в п. 1.1 Договора, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя после прекращения Договора возмещению не подлежит.

12.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в течении 14 (четырнадцати) рабочих дней после произошедших изменений сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

12.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

12.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав па недвижимое имущество и сделок с ним.

12.6. Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации.

12.7. К настоящему Договору прилагаются:

- Приложение № 1 акт приема – передачи Имущества;
- Приложение № 2 копия протокола подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № ____;
- Приложение № 3 выкопировка из технического паспорта;

- Приложение № 4 паспорт на объект культурного наследия (в случае, если объект недвижимого имущества ТвГУ в установленном порядке отнесен к объектам культурного наследия).

13.Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора.

Арендодатель:	Арендатор:
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тверской государственный университет» 170100, Тверская область, г. Тверь, ул. Желябова, д. 33 Тел. 8 (4822) 32-24-52 Электронная почта: rector@tversu.ru ИНН 6905000791/КПП 695001001 ОКПО 02068290 ОГРН 1026900577109 ОКАТО 28401378000 УФК по Нижегородской области (ТвГУ л/с 20366Х47230) р/с 03214643000000013223 ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород к/с 40102810745370000024 БИК 012202102 ОКТМО 28701000 КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)	

Подписи Сторон:

от Арендодателя	от Арендатора
МП	М.П.

Приложение № 1
к договору аренды от_____№____

АКТ
приема-передачи арендуемого недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «_____»_____202__г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____ _____, действующего (ей) на основании доверенности от «_____» _____ 20____ г. № _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,
и
_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт приема – передачи к Договору аренды о нижеследующем:

1. «Арендодатель» ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» передает, а «Арендатор» _____, с «___ » _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ 202 _г. принимает во временное владение и пользование часть нежилого помещения № 68 площадью 2,0 кв.м., расположенного на 1 этаже здания учебного корпуса № 7, по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. 2-я Грибоедова, д. 22, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с кадастровым номером 69:40:0100145:23, реестровым номером в реестре федерального имущества П12690003113, общей площадью 7 960,2 кв.м. (далее - Имущество).

2. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимого имущества на момент его передачи:

- Наименование –
- Местоположение –
- Год ввода в эксплуатацию –
- Общая площадь – кв. м.
- Количество этажей – __ (в т.ч. подземных ___)
- Назначение - нежилое
- Площадь передаваемого помещения - _____ кв. м; размещение – _____ этаж
- Техническое обустройство помещения – электроснабжение, теплоснабжение
- Состояние помещения (объекта) на момент передачи – удовлетворительное.

3. Помещение соответствует требованиям по его эксплуатации.

4. Арендатором осмотрено Имущество. Претензий к Арендодателю у Арендатора по техническому состоянию Имущества не имеется.

Подписи Сторон:

От Арендодателя	От Арендатора
МП	М.П.

ПРОЕКТ
К лоту № 7

Договор
аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «____» _____20____г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____, действующего (ей) на основании доверенности от «____»_____ 20___г. № ____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с согласия Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 07 июля 2026 г. № МН - 21/1618-ЕГ (далее - Минобрнауки России) и Территориального управления Росимущества Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области (далее - ТУ Росимущества в Тверской области) от «_____» _____ 20____г. № _____,

и

_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», по результатам аукциона и в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «_____» _____ 20____г. № _____ заключили настоящий договор аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование часть нежилого помещения № 32 площадью 2,0 кв.м., расположенного на 1 этаже здания учебного корпуса № 9, по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. 2-я Грибоедова, д. 24, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с кадастровым номером 69:40:0100145:36, реестровым номером в реестре федерального имущества П12690003112, общей площадью 7 661,6 кв.м. (далее - Имущество).

1.2. Имущество передается для размещения вендинговых аппаратов по продаже продуктов питания. Использование части арендуемого помещения допускается только в соответствии с указанным целевым назначением.

1.3. Описание и технические характеристики Имущества содержаться в выписке из ЕГРН на Имущество, приложении к акту приема-передачи Имущества «Описание и технические характеристики объекта».

1.4. Техническое состояние имущества: удовлетворительное.

1.5. Сведения о передаваемом в аренду Имуществе, изложенные в Договоре, являются остаточными для его надлежащего использования в соответствии с целями, указанными в п. 1.2. Договора.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор заключен на срок 5 (пять) лет.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в ЕГРН. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

3. Страхование имущества

3.1. Арендатор обязан в месячный срок со дня заключения договора аренды, но не позднее дня подписания акта приема – передачи Имущества застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения объекта недвижимости, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества).

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

3.3. Страховая сумма в отношении страхования Имущества определяется на основании отчета об оценке Имущества, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.4. Копии договоров страхования, заверенные в установленном порядке, Арендатором передаются Арендодателю.

3.5. Страховая премия по договорам страхования уплачивается Арендатором.

4. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

4.1. Арендатор обязан:

4.1.1.а Использовать объект недвижимости в соответствии с целевым назначением, указанным в письме Минобрнауки России от 07 июля 2026 № МН-21/1618-ЕГ о согласовании передачи объекта недвижимости в аренду.

4.1.1. б Принять Имущество по акту приема-передачи, (приложение к договору) в течение 30 календарных дней с момента заключения Договора.

4.1.2. Своевременно и в соответствии с порядком, установленным настоящим Договором, вносить арендную плату за владение и пользование Имуществом.

4.1.3. Использовать Имущество исключительно по назначению, указанному в п. 1.2 Договора, а также в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации нормами и правилами, регулирующими использование Имущества, в том числе санитарными, пожарной безопасности и т. д.

4.1.4. Соблюдать технические, экологические, противопожарные и иные требования, предъявляемые к Имуществу, проводить работы в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

4.1.5. Своевременно производить текущий ремонт. Зачёт стоимости ремонтных работ в счёт арендной платы не предусмотрен. Текущий ремонт производится за счет средств Арендатора.

4.1.6. Переустройство и (или) перепланировка объекта недвижимости, требующие внесение изменений в техническую документацию, не могут быть произведены без предварительного письменного разрешения Арендодателя, Минобрнауки России и Росимущества.

4.1.7. Проводить капитальный ремонт Имущества только с письменного согласия Арендодателя. Срок капитального ремонта, виды работ, дизайн интерьера согласовывается с Арендодателем.

4.1.8. Содержать объект недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном). Обеспечивать сохранность Имущества, имущества передаваемого совместно с арендуемыми объектами, инженерных коммуникаций и оборудования в арендуемых помещениях, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии; принимать долевое (пропорционально площади занимаемых помещений или по согласованию с арендодателем в другой пропорции) участие в финансировании капитального ремонта здания, в котором находятся арендуемые помещения, производимого Арендодателем в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.1.9. Не передавать арендуемые помещений в субаренду (поднаем) или в безвозмездное пользование (ссуду), не осуществлять других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных Арендатору имущественных прав, а также не передавать своих прав и обязанностей по Договору другому лицу (перенаем).

4.1.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей арендодателя, Минобрнауки России и ТУ Росимущества в Тверской области во все арендуемые помещения для осуществления проверки порядка использования федерального недвижимого имущества, переданного в аренду, проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, обеспечения сохранности Имущества, а также предоставлять необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.1.11. Обеспечить страхование Имущества и гражданской ответственности перед третьими лицами на весь срок действия Договора в порядке, предусмотренном п. 3.1 - 3.5 Договора, до момента передачи Имущества в аренду по акту приема-передачи. Договоры страхования вступают в силу с момента приема Арендатором Имущества по акту приема-передачи. Предоставить Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или)их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

4.1.12. Передать Арендодателю его экземпляры договоров страхования, заключенных в соответствии с Договором, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента их заключения, а также документы, подтверждающие своевременную оплату договоров страхования, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента перечисления Страховщику страховой премии.

4.1.13. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести существенный ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

4.1.14. В случае прекращения действия договора страхования, заключенного Арендатором в соответствии с требованиями Договора, заключить новый договор страхования в соответствии с разделом 3 Договора, не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента прекращения действия прежнего договора.

4.1.15. При наступлении страхового случая по договору страхования Имущества Арендатор обязан:

4.1.15.1. Сообщить Арендодателю о наступлении страхового случая в течение 1 (одного) рабочего дня начиная со дня, когда ему стало известно об этом, путем факсимильной, почтовой или телеграфной связи, а также сообщить об этом страховщику, представив имеющиеся документы, подтверждающие наступление страхового случая и иные документы по его запросу;

- принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры для сохранности поврежденного объекта до его осмотра представителями

Страховщика;

- обеспечить Страховщику возможность проведения осмотра поврежденного Имущества, переданного ему в аренду.

4.1.16. Не позже дня окончания срока аренды, установленного настоящим Договором, сдать Арендодателю Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах и должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

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

4.1.18. На момент окончания срока действия Договора, досрочного расторжения Договора Арендодатель обязан передать Имущество, а также имущество предаваемые совместно с арендуемыми объектами в состоянии не хуже, чем в котором их получил Арендатор, с учетом нормального износа.

4.1.19. Согласовывать с Арендодателем ассортимент реализуемой продукции и скидки на них.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. В месячный срок со дня заключения Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией, несет Арендатор.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 8.5. Договора.

4.3.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Имущество на условиях, установленных Договором.

4.4.2. Требовать возмещения ущерба, причиненного Имуществу, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором.

4.4.3. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, предусмотренном пунктами 8.1 - 8.4 настоящего Договора.

5. Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю

5.1. До дня подписания Арендодателем и Арендатором акта приема- передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, Арендатор должен:

5.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы, неустойки (если таковая имеется) по настоящему Договору, расходов, связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и обеспечить возврат объекта недвижимости по итогам сверки по акту приема-передачи, которых должен содержать сведения о техническом состоянии объекта недвижимости на момент его передачи. Освободить Имущество и подготовить его к передаче Арендодателю.

5.2. Акт приема-передачи составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах.

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

5.4. При расторжении, досрочном прекращении Договора Стороны должны провести сверку своевременности и полноты несения арендной платы, расходов, связанных с содержанием имущества и неустойки, обеспечить возврат помещений по итогам сверки по акту приема-передачи. Который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. Размер ежемесячной арендной платы по Договору составляет _____ рублей, в том числе НДС _____ рублей

(сумма указывается цифрой) (сумма указывается прописью)

в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона от «____»_____ 20____г № ____.

6.2. Задаток, внесенный арендатором для участия в торгах, в счет арендной платы не засчитывается.

6.3. Арендная плата за месяц перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя в безналичном порядке позднее 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным, на основании подписанного сторонами акта оказанных услуг и выставленного Арендатором счета на оплату, в конце периода аренды - не позднее даты окончания срока аренды.

Реквизиты на оплату аренды недвижимого имущества:

ИНН/КПП 6905000791/695001001

Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)

ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород

р/счет 03214643000000013223

К/счет 40102810745370000024

БИК 012202102

ОКПО 02068290

ОГРН 1026900577109

ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)

Назначение платежа: Арендная плата за ___месяц 20___г., Договор от «__» _____202 __г. № ____.

6.4. Обязательства по оплате арендной платы, указанной в пункте 6 . 1 Договора, а также по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором акта приема-передачи Имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, и прекращаются с момента возврата Арендатором имущества, оформленного соответствующим актом приема-передачи.

6.5. Расходы Арендатора на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг не включаются в установленную Договором или уведомлением Арендодателя сумму арендной платы.

6.6. Стороны в течении 5 (пять) рабочих дней с даты подписания Договора обязаны заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием этого имущества.

6.7. Размер арендной платы ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, начиная с начала года, следующего за годом, в котором заключен Договор. Размер арендной платы также может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем в связи с изменением ее

рыночной стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, но не чаще чем 1 раз в год.

Размер арендной платы не может быть изменен в сторону уменьшения.

6.8. Основания изменения Арендодателем в одностороннем порядке размера арендной платы, новый размер арендной платы и порядок её оплаты определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При изменении в одностороннем порядке размера арендной платы, а также при изменении реквизитов и порядка ее оплаты, Арендодателем в адрес Арендатора направляется соответствующее уведомление.

6.9. Новый размер арендной платы, новые реквизиты (при необходимости) и порядок её оплаты, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление, за исключением случаев обжалования (в том числе в судебном порядке) Арендатором нового размера арендной платы и (или) нового порядка ее оплаты.

6.10. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, новых реквизитов и порядка её оплаты составляется в письменном виде Арендодателем в двух экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В течение 5 (пяти) рабочих дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору заказным письмом по адресу, указанному в Договоре, или представляет Арендатору под подпись его уполномоченного лица, заверенную печатью Арендатора.

6.11. Арендная плата за пользование Объектом не включает в себя иные платежи.

7. Ответственность Арендодателя и Арендатора

7.1. Ответственность Арендодателя:

7.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.1.2. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендодателя от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. Ответственность Арендатора:

7.2.1. В случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального Банка России от просроченной суммы арендной платы за каждый день задержки. Пени начисляются со следующего дня после окончания установленного сторонами срока внесения платежа.

7.2.2. За невыполнение обязательств, предусмотренных п. 4.1.4., 4.1.11. Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 5 000,00 руб. (Пять тысяч рублей) 00 копеек на счет Арендодателя:

ИНН/КПП 6905000791/695001001
Получатель УФК по Нижегородской области (ТвГУ, л/с 20366Х47230)
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород
р/счет 03214643000000013223
К/счет 40102810745370000024
БИК 012202102
ОКПО 02068290
ОГРН 1026900577109
ОКТМО 28701000

КБК 00000000000000000140 (при оплате неустойки (пени) и штрафа)

Назначение платежа: Оплата неустойки (штрафа) в соответствии с требованием (претензией) от «___»_____202___г. №____.

7.2.3. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7.3. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.1, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Арендодателю, Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней, считая со дня получения страхового возмещения Арендодателем, возместить Арендодателю разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

7.4. В случае, если наступление страхового случая произошло по вине Арендатора, и страховщиком принято решение об отказе в выплате страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Имущество за счет собственных средств.

7.5. В случае отказа Арендатора принять Имущество от Арендодателя, в соответствии с п. 4.1.2. Договора по акту приема-передачи, Договор считается незаключенным, Арендатор обязан уплатить штраф в размере внесенного Арендатором задатка.

8. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения Договора, и его заключения на новый срок

8.1. Изменение условий настоящего Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 6.1. и иных условий, влияющих на размер арендной платы, а также иных существенных условий Договора допускается по соглашению Сторон.

8.2. Досрочное расторжение Договора, за исключением условий, предусмотренных п. 8.5 Договора, возможно по соглашению Сторон.

8.3. Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в 30 (тридцать) рабочих дней и оформляются дополнительным соглашением.

8.4. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

8.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив Арендатора не позднее, чем за 12 (двенадцать) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора, в следующих случаях:

8.5.1. При систематическом (более двух раз) нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с Договором;

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

8.5.3. При систематическом (более двух раз) невыполнению Арендатором обязательств, предусмотренных 4.1.2 - 4.1.14. Договора.

8.6. Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5.1 - 8.5.3 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств Договора.

8.7. Уведомление об отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.5. Договора, составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

8.8. Договор прекращает свое действие по окончанию срока, указанного

в договоре и возобновлению на неопределенный срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также автоматическому продлению на тот же срок не подлежит. После истечения срока действия договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок.

9. Антикоррупционные условия

9.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки.

9.2. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом другой Стороны (работников другой Стороны), в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (Услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящими одну из Сторон (работников одной из Сторон) в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этой Стороной (работников этой Стороны) каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

Под действиями Стороны Договора, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими физическими и (или) юридическими лицами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- иные действия, выполняемые Стороной в рамках своих обязанностей по настоящему Договору, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

9.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящих условий, выраженных в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки.

9.5. Стороны настоящего Договора соблюдают правила по предотвращению коррупции. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск возникновения таких отношений друг с другом, которые могут быть квалифицированы как коррупционная деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции.

9.6. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия, вплоть до расторжения настоящего Договора.

9.7. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего Договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

9.8. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие негативных последствий для обращающейся Стороны, сообщившей о факте нарушений антикоррупционных условий.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

10.2. При досудебном урегулировании споров Стороны направляют в адрес другой стороны письменные претензии. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней со дня поступления претензии.

10.3. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в Арбитражном суде Тверской области.

11. Обстоятельства непреодолимой силы

11.1. Стороны не несут ответственность перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издании актов государственных органов.

11.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

11.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, Договор, может быть, расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

12. Прочие условия

12.1. Все приложения к Договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

12.2. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, указанного в п. 1.1 Договора, произведенных Арендатором за свой счет с согласия Арендодателя после прекращения Договора возмещению не подлежит.

12.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в течении 14 (четырнадцати) рабочих дней после произошедших изменений сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или постановления Правительства Российской Федерации.

12.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

12.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав па недвижимое имущество и сделок с ним.

12.6. Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) рабочих дней после подписания Договора представить в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации.

12.7. К настоящему Договору прилагаются:

- Приложение № 1 акт приема – передачи Имущества;
- Приложение № 2 копия протокола подведения итогов аукциона от «_____»

_____ 20____г. № ____;

- Приложение № 3 выкопировка из технического паспорта;

- Приложение № 4 паспорт на объект культурного наследия (в случае, если объект недвижимого имущества ТвГУ в установленном порядке отнесен к объектам культурного наследия).

13.Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора.

Арендодатель:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тверской государственный университет»
170100, Тверская область, г. Тверь,
ул. Желябова, д. 33
Тел. 8 (4822) 32-24-52
Электронная почта: rector@tversu.ru
ИНН 6905000791/КПП 695001001
ОКПО 02068290
ОГРН 1026900577109
ОКАТО 28401378000
УФК по Нижегородской области (ТвГУ л/с 20366Х47230)
р/с 03214643000000013223
ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области,
г. Нижний Новгород
к/с 40102810745370000024
БИК 012202102
ОКТМО 28701000
КБК 00000000000000000120 (при оплате арендной платы)

Арендатор:

Подписи Сторон:

от Арендодателя	от Арендатора
МП	М.П.

Приложение № 1
к договору аренды от_____№____

АКТ
приема-передачи арендуемого недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления

г. Тверь «_____»_____202__г.

ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» в лице _____ _____, действующего (ей) на основании доверенности от «_____» _____ 20____ г. № _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель»,
и
_____ в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт приема – передачи к Договору аренды о нижеследующем:

1. «Арендодатель» ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» передает, а «Арендатор» _____, с «___ » _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ 202 _г. принимает во временное владение и пользование часть нежилого помещения № 32 площадью 2,0 кв.м., расположенного на 1 этаже здания учебного корпуса № 9, по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. 2-я Грибоедова, д. 24, закрепленного за ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» на праве оперативного управления, с кадастровым номером 69:40:0100145:36, реестровым номером в реестре федерального имущества П12690003112, общей площадью 7 661,6 кв.м. (далее - Имущество).

2. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимого имущества на момент его передачи:

- Наименование –
- Местоположение –
- Год ввода в эксплуатацию –
- Общая площадь – кв. м.
- Количество этажей – __ (в т.ч. подземных ___)
- Назначение - нежилое
- Площадь передаваемого помещения - _____ кв. м; размещение – _____ этаж
- Техническое обустройство помещения – электроснабжение, теплоснабжение
- Состояние помещения (объекта) на момент передачи – удовлетворительное.

3. Помещение соответствует требованиям по его эксплуатации.

4. Арендатором осмотрено Имущество. Претензий к Арендодателю у Арендатора по техническому состоянию Имущества не имеется.

Подписи Сторон:

От Арендодателя	От Арендатора
МП	М.П.

Форма № 29
(вендинг)

Договор
на возмещение расходов по содержанию нежилого помещения (его части), переданного в аренду
№ _____

г. Тверь «____» _____ 20____г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тверской государственный университет» в лице _____, действующего на основании доверенности от « ____» _____ 202__г. № _____, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны,

и

_____в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий Договор на возмещение расходов по содержанию нежилого помещения (его части), переданного в аренду (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Арендатор возмещает Арендодателю расходы по содержанию сданного в аренду **Объекта**:

нежилого помещения (его части) с реестровым номером федерального недвижимого имущества _____, расположенного по адресу:_____ , с кадастровым номером _____, площадью_____, на ____ этаже, номер помещения _____, общей площадью: ___ кв. м.

1.2. Объект передан Арендатору по договору аренды нежилого помещения (его части) № _____ от «____» _____ 20____г.

1.3. В помещении (его части), которое передано в аренду, в целях обеспечения его нормальной эксплуатации, обеспечиваются следующие виды коммунальных услуг: энергоснабжение, теплоснабжение.

1.3.1. Учет затрат на энергоснабжение осуществляется индивидуальным прибором учета, установленным за счет Арендатора.

Арендатор обязуется ежемесячно возмещать Арендодателю стоимость электроэнергии, потреблённой через счётчик: заводской номер: _____, серийный номер прибора учёта: _____, место установки: _____. Расчёт производится на основании разницы показаний счётчика на начало и конец отчётного периода (в кВт·ч) с применением нерегулируемых тарифов на потребление электроэнергии энергоснабжающей организацией по каждому объекту недвижимости, действующего в соответствующем расчётном периоде.

Показания счетчиков снимаются каждый текущий месяц по состоянию на 25 число представителем Арендодателя в присутствии Арендатора.

1.3.2. Учет расходов на теплоснабжение Объекта осуществляется по затратам Арендодателя на период отопительного сезона пропорционально арендуемой Арендатором площади в соответствии с расчетом затрат, являющегося приложением к настоящему Договору.

1.4. Возмещение расходов, связанных с содержанием имущества, производится Арендатором начиная со дня подписания акта приема-передачи Имущества по договору

аренды № ____ от «____»_____ 202__г.

2. Сумма расходов и порядок осуществления расчетов

2.1. Расчетный период для возмещения расходов на содержание Объекта установлен в один месяц.

2.2. Расходы Арендодателя по оплате коммунальных услуг, указанных в п. 1.3. настоящего Договора, включают в себя как расходы по оплате цены таких услуг, так и расходы по оплате сумм налога на добавленную стоимость, предъявленного к оплате Арендодателю поставщиками услуг.

2.3. Возмещение расходов производится в следующем порядке:

- Арендодатель, ежемесячно, последней датой текущего месяца составляет Акт оказанных услуг на возмещение расходов по содержанию нежилого помещения (его части) в двух экземплярах, включающий расходы на коммунальные услуги, подписывает его после выставления отчетных документов ресурсоснабжающими организациями Арендодателю и выставляет Арендатору счет на общую сумму затрат, связанных с содержанием Объекта;

- Арендатор в течение 3-х рабочих дней с даты получения от Арендодателя Акта оказанных услуг подписывает его и передает один экземпляр Арендодателю.

2.4. Возмещение расходов осуществляется путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя в срок до 25 числа месяца, следующего за расчетным, на основании выставленного Арендодателем счета.

Внесение платы производится путем перечисления в пользу Арендодателя суммы возмещения расходов на расчетный счет Арендодателя.

2.5. Арендодатель имеет право пересматривать размер возмещения расходов по содержанию Имущества при изменении тарифов на коммунальные услуги.

2.6. С целью возмещения расходов по теплоснабжению, Арендодатель составляет расчет затрат согласно приложению к договору. В случае изменения суммы возмещения расходов по коммунальным услугам, Арендодатель составляет и подписывает новый расчет затрат, который направляет Арендатору.

3. Обязанности Сторон

3.1. Арендатор обязуется:

3.1.1. В полном объеме возмещать (оплачивать) Арендодателю расходы, связанные с содержанием Имущества, в порядке и на условиях, определенных законодательством Российской Федерации, а также настоящим Договором, в сроки, определенные Сторонами.

3.1.2. Беспрепятственно допускать должностных лиц Арендодателя в арендованное Имущество, а также работников предприятий и организаций, имеющих право проведения работ в системах электроснабжения, для устранения аварий, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией.

3.1.3. Незамедлительно сообщать Арендодателю об имеющих место авариях и неисправностях в инженерных коммуникациях и повреждениях в строительных конструкциях.

3.1.4. Не производить переноса инженерных сетей, не устанавливать оборудование и приборы мощностью, превышающей технологические возможности электрической сети здания, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую запорную аппаратуру.

3.1.5. Содержать Имущество с соблюдением действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности и не допускать хранения взрывоопасных и легковоспламеняющихся веществ и веществ, загрязняющих воздух.

3.1.6. Принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Имущества, его техническое и санитарное состояние, а также внутренних инженерных

сетей.

3.2. Арендодатель обязуется:

3.2.1. Не позднее, чем за сутки предупреждать Арендатора о временном (вынужденном) прекращении предоставления коммунальной услуги, если это прекращение связано с деятельностью Арендодателя.

4. Права Сторон

4.1. Арендатор имеет право требовать предоставления надлежащего качества коммунальных услуг.

4.2. Арендодатель вправе:

4.2.1. В установленном порядке требовать возмещений убытков, понесенных в результате нарушения Арендатором обязательств по платежам, и иных убытков, причиненных Арендатором из-за невыполнения условий настоящего Договора.

4.2.2. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги в одностороннем порядке производить перерасчет без предварительного уведомления Арендатора.

4.2.3. Вызывать представителя Арендатора в любое время суток по телефону в случае аварии инженерных систем и возникновения возможной порчи имущества Арендатора.

4.2.4. Ставить вопрос о расторжении настоящего Договора, прекращении отпуска отдельных, либо всех коммунальных услуг в случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора в части использования Имущества или неоплаты предоставленных коммунальных услуг за период 2 календарных месяца.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае невыполнения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.2.-3.1.6. настоящего Договора, Арендатор несет ответственность перед Арендодателем и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате аварийных и иных ситуаций.

5.3. Арендодатель не несёт ответственности перед Арендатором за временное приостановление, прекращение или нарушение параметров предоставления коммунальных услуг (электроэнергия, отопление), если такое приостановление, прекращение или нарушение произошло вследствие аварии на инженерных сетях, которые находятся в границах эксплуатационной ответственности Арендодателя, а также на сетях поставщика коммунальных услуг, с которым у Арендодателя заключён договор поставки услуг (коммунальных ресурсов).

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в том числе положений пункта 2.5. договора, Арендодатель вправе потребовать уплаты неустойки в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действовавшей в период неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, за каждый день неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств.

5.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор вправе потребовать уплаты неустойки в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действовавшей в период неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, за каждый день неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств.

6. Антикоррупционные условия

6.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки.

6.2. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом другой Стороны (работников другой Стороны), в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (Услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящими одну из Сторон (работников одной из Сторон) в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этой Стороной (работников этой Стороны) каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

Под действиями Стороны Договора, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими физическими и (или) юридическими лицами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- иные действия, выполняемые Стороной в рамках своих обязанностей по настоящему Договору, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

6.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

6.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящих условий, выраженных в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки.

6.5. Стороны настоящего Договора соблюдают правила по предотвращению коррупции. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск возникновения таких отношений друг с другом, которые могут быть квалифицированы как коррупционная деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции.

6.6. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия, вплоть до расторжения настоящего Договора.

6.7. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего Договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

6.8. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие негативных последствий для обращающейся Стороны, сообщившей о факте нарушений антикоррупционных условий.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае не достижения соглашения в ходе переговоров, указанных в п. 7.1. настоящего Договора, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой, телеграфом и т.д.) и получения, либо вручена другой Стороне под расписку.

7.3. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

7.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

7.5. В случае неурегулирования разногласий путем переговоров, либо в претензионном порядке, спор разрешается в Арбитражном суде Тверской области.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами, распространяется на правоотношения, возникшие «___» ____ ____ г. и действует до окончания срока (расторжения) договора аренды нежилого помещения, являющегося федеральной собственностью, закрепленного на праве оперативного управления за Арендодателем № _____ от «____» _____ 20___ г.

В части взаиморасчетов настоящий Договор действует до полного исполнения обязательств Сторонами.

8.2. В случае отказа от исполнения обязательств по настоящему Договору, заинтересованная Сторона обязана письменно уведомить об этом другую Сторону не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней.

8.3. Предложение по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению оформляются дополнительным соглашением.

8.4. Все сообщения, предупреждения, уведомления, требования, заявления и иные юридически значимые сообщения (далее – сообщение) Сторон в ходе исполнения договора направляются Сторонами в письменной форме заказным письмом с уведомлением о вручении, а претензия также с описью вложения, по адресам, указанным в настоящем договоре, либо передаются нарочным под подпись уполномоченному представителю принимающей Стороны.

8.5. Сообщение, направленное почтой, заказным письмом с уведомлением, считается полученным принимающей Стороной в следующих случаях:

- имеется подтверждающая факт получения сообщения информация сервиса «Отслеживание почтовых отправлений» с официального сайта ФГУП «Почта России» или, если письма направлены через иную организацию почтовой связи - информация от такой организации почтовой связи, полученная любым способом;

- принимающая Сторона не явилась за получением сообщения или отказалась от его получения, или сообщение не вручено принимающей Стороне в связи с отсутствием адресата по указанному в настоящем договоре адресу, в результате чего сообщение возвращено организацией почтовой связи по адресу направляющей Стороны с указанием причины возврата.

8.6. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило принимающей Стороне, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено, или принимающая Сторона не ознакомилась с ним, а также отказалась от его получения.

8.7. Сообщение, переданное нарочным принимающей Стороне, считается полученным такой Стороной с даты фактического вручения сообщения уполномоченному

представителю принимающей Стороны под роспись.

8.8. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

8.9. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.10. К настоящему Договору прилагается расчет затрат на содержание Объекта.

9. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Арендодатель	**Арендатор**
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тверской государственный университет» 170100, Тверская область, г. Тверь, ул. Желябова, д. 33 Тел. 8 (4822) 32-24-52 Электронная почта: rector@tversu.ru ИНН 6905000791/КПП 695001001 ОКПО 02068290 ОГРН 1026900577109 ОКАТО 28401378000 УФК по Нижегородской области (ТвГУ л/с 20366Х47230) р/с 03214643000000013223 ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород к/с 40102810745370000024 БИК 012202102 ОКТМО 28701000 КБК 00000000000000000130	
_____/_____/	_____/_____/
М.П.	М.П.

Приложение № ____
к договору от _____ № _____
(вендинг)

Расчет затрат
на содержание Объекта

Расчет затрат Арендодателя - федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Тверской государственный университет» на содержание помещения (его части) объекта федерального недвижимого имущества в _____, расположенного по адресу: _____, для возмещения расходов Арендатором _____

№ п/п	КВР	КОСГУ	Наименование расходов	Сумма затрат (с НДС) за 1 кв. м в месяц в руб.	Сумма затрат (с НДС) за 2 кв. м в месяц в руб.
1.	247	223	Оплата коммунальных расходов		
			в том числе:		
			теплоэнергия		
			Итого возмещение затрат (с НДС) за 1 кв. м в месяц	**0,00**	
			Итого возмещение затрат (с НДС) за 2 кв. м в месяц		**0,00**

Примечание:

Арендодатель _____

Форма № 30
буфеты и столовые

Договор
на возмещение расходов по содержанию нежилого помещения (его части), переданного в аренду
№ _____

г. Тверь «____» _____ 20____г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тверской государственный университет» в лице _____, действующего на основании доверенности от « ____» _____ 202__г. № _____, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны,

и

_____в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий Договор на возмещение расходов по содержанию нежилого помещения (его части), переданного в аренду (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Арендатор возмещает Арендодателю расходы по содержанию сданного в аренду **Объекта**:
нежилого помещения (помещений) с реестровым номером федерального недвижимого имущества _____, расположенного по адресу:_____ , с кадастровым номером _____, площадью_____, на ____ этаже, номер помещения _____, общей площадью: ___ кв. м.

1.2. Объект передан Арендатору по договору аренды нежилого помещения (его части) № _____ от «____» _____ 20____г.

1.3. В помещении (его части), которое передано в аренду, в целях обеспечения его нормальной эксплуатации, обеспечиваются следующие виды коммунальных услуг: энергоснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, а также эксплуатационные услуги.

1.3.1. Учет расходов на теплоснабжение Объекта осуществляется по затратам Арендодателя на период отопительного сезона пропорционально арендуемой Арендатором площади, а по расчетам на энергоснабжение, водоснабжение и водоотведение, эксплуатационные услуги – по средним затратам Арендодателя в соответствии с расчетом затрат, являющегося приложением к настоящему Договору.

1.4. Возмещение расходов, связанных с содержанием имущества, производится Арендатором начиная со дня подписания акта приема-передачи Имущества по договору аренды № ____ от «____»_____ 202__г.

2. Сумма расходов и порядок осуществления расчетов

2.1. Расчетный период для возмещения расходов на содержание Объект установлен в один месяц.

2.2. Расходы Арендодателя по оплате коммунальных услуг, указанных в п. 1.3. настоящего Договора, включают в себя как расходы по оплате цены таких услуг, так и расходы по оплате сумм налога на добавленную стоимость, предъявленного к оплате

Арендодателю поставщиками услуг.

2.3. Возмещение расходов производится в следующем порядке:

- Арендодатель, ежемесячно, последней датой текущего месяца составляет Акт оказанных услуг на возмещение расходов по содержанию нежилого помещения (помещений) в двух экземплярах, включающий расходы на коммунальные и эксплуатационные услуги, подписывает его после выставления отчетных документов ресурсоснабжающими организациями Арендодателю и выставляет Арендатору счет на общую сумму затрат, связанных с содержанием Объекта;

- Арендатор в течение 3-х рабочих дней с даты получения от Арендодателя Акта оказанных услуг подписывает его и передает один экземпляр Арендодателю.

2.4. Возмещение расходов осуществляется путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя в срок до 25 числа месяца, следующего за расчетным, на основании выставленного Арендодателем счета.

Внесение платы производится путем перечисления в пользу Арендодателя суммы возмещения расходов на расчетный счет Арендодателя.

2.5. Арендодатель имеет право пересматривать размер возмещения расходов по содержанию Имущества при изменении тарифов на коммунальные услуги.

2.6. С целью возмещения расходов по энергоснабжению, теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению Арендодатель составляет расчет затрат согласно приложению к договору. В случае изменения суммы возмещения расходов по коммунальным услугам, Арендодатель составляет и подписывает новый расчет затрат, который направляет Арендатору.

3. Обязанности Сторон

3.1. Арендатор обязуется:

3.1.1. В полном объеме возмещать (оплачивать) Арендодателю расходы, связанные с содержанием Имущества, в порядке и на условиях, определенных законодательством Российской Федерации, а также настоящим Договором, в сроки, определенные Сторонами.

3.1.2. Беспрепятственно допускать должностных лиц Арендодателя в арендованное Имущество, а также работников предприятий и организаций, имеющих право проведения работ в системах электроснабжения, для устранения аварий, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией.

3.1.3. Незамедлительно сообщать Арендодателю об имеющих место авариях и неисправностях в инженерных коммуникациях и повреждениях в строительных конструкциях.

3.1.4. Не производить переноса инженерных сетей, не устанавливать оборудование и приборы мощностью, превышающей технологические возможности электрической сети здания, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую запорную аппаратуру.

3.1.5. Содержать Имущество с соблюдением действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности и не допускать хранения взрывоопасных и легковоспламеняющихся веществ и веществ, загрязняющих воздух.

3.1.6. Принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Имущества, его техническое и санитарное состояние, а также внутренних инженерных сетей.

3.2. Арендодатель обязуется:

3.2.1. Не позднее, чем за сутки предупреждать Арендатора о временном (вынужденном) прекращении предоставления коммунальной услуги, если это прекращение связано с деятельностью Арендодателя.

4. Права Сторон

4.1. Арендатор имеет право требовать предоставления надлежащего качества коммунальных услуг.

4.2. Арендодатель вправе:

4.2.1. В установленном порядке требовать возмещений убытков, понесенных в результате нарушения Арендатором обязательств по платежам, и иных убытков, причиненных Арендатором из-за невыполнения условий настоящего Договора.

4.2.2. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги в одностороннем порядке производить перерасчет без предварительного уведомления Арендатора.

4.2.3. Вызывать представителя Арендатора в любое время суток по телефону в случае аварии инженерных систем и возникновения возможной порчи имущества Арендатора.

4.2.4. Ставить вопрос о расторжении настоящего Договора, прекращении отпуска отдельных, либо всех коммунальных услуг в случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора в части использования Имущества или неоплаты предоставленных коммунальных услуг за период 2 календарных месяца.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае невыполнения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.2.-3.1.6. настоящего Договора, Арендатор несет ответственность перед Арендодателем и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате аварийных и иных ситуаций.

5.3. Арендодатель не несёт ответственности перед Арендатором за временное приостановление, прекращение или нарушение параметров предоставления коммунальных услуг (электроэнергия, отопление), если такое приостановление, прекращение или нарушение произошло вследствие аварии на инженерных сетях, которые находятся в границах эксплуатационной ответственности Арендодателя, а также на сетях поставщика коммунальных услуг, с которым у Арендодателя заключён договор поставки услуг (коммунальных ресурсов).

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в том числе положений пункта 2.5. договора, Арендодатель вправе потребовать уплаты неустойки в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действовавшей в период неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, за каждый день неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств.

5.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Арендатор вправе потребовать уплаты неустойки в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действовавшей в период неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, за каждый день неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств.

6. Антикоррупционные условия

6.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки.

6.2. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом другой Стороны (работников другой Стороны), в том числе путем

предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (Услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящими одну из Сторон (работников одной из Сторон) в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этой Стороной (работников этой Стороны) каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

Под действиями Стороны Договора, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими физическими и (или) юридическими лицами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- иные действия, выполняемые Стороной в рамках своих обязанностей по настоящему Договору, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

6.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

6.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящих условий, выраженных в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки.

6.5. Стороны настоящего Договора соблюдают правила по предотвращению коррупции. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск возникновения таких отношений друг с другом, которые могут быть квалифицированы как коррупционная деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции.

6.6. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия, вплоть до расторжения настоящего Договора.

6.7. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего Договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

6.8. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие негативных последствий для обращающейся Стороны, сообщившей о факте нарушений антикоррупционных условий.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае не достижения соглашения в ходе переговоров, указанных в п. 7.1. настоящего Договора, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой, телеграфом и т.д.) и получения, либо вручена другой Стороне под расписку.

7.3. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой

Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

7.4. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии.

7.5. В случае неурегулирования разногласий путем переговоров, либо в претензионном порядке, спор разрешается в Арбитражном суде Тверской области.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами, распространяется на правоотношения, возникшие «___» ____ ____ г. и действует до окончания срока (расторжения) договора аренды нежилого помещения, являющегося федеральной собственностью, закрепленного на праве оперативного управления за Арендодателем № _____ от «____» _____ 20___ г.

В части взаиморасчетов настоящий Договор действует до полного исполнения обязательств Сторонами.

8.2. В случае отказа от исполнения обязательств по настоящему Договору, заинтересованная Сторона обязана письменно уведомить об этом другую Сторону не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней.

8.3. Предложение по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению оформляются дополнительным соглашением.

8.4. Все сообщения, предупреждения, уведомления, требования, заявления и иные юридически значимые сообщения (далее – сообщение) Сторон в ходе исполнения договора направляются Сторонами в письменной форме заказным письмом с уведомлением о вручении, а претензия также с описью вложения, по адресам, указанным в настоящем договоре, либо передаются нарочным под подпись уполномоченному представителю принимающей Стороны.

8.5. Сообщение, направленное почтой, заказным письмом с уведомлением, считается полученным принимающей Стороной в следующих случаях:

- имеется подтверждающая факт получения сообщения информация сервиса «Отслеживание почтовых отправлений» с официального сайта ФГУП «Почта России» или, если письма направлены через иную организацию почтовой связи - информация от такой организации почтовой связи, полученная любым способом;

- принимающая Сторона не явилась за получением сообщения или отказалась от его получения, или сообщение не вручено принимающей Стороне в связи с отсутствием адресата по указанному в настоящем договоре адресу, в результате чего сообщение возвращено организацией почтовой связи по адресу направляющей Стороны с указанием причины возврата.

8.6. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило принимающей Стороне, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено, или принимающая Сторона не ознакомилась с ним, а также отказалась от его получения.

8.7. Сообщение, переданное нарочным принимающей Стороне, считается полученным такой Стороной с даты фактического вручения сообщения уполномоченному представителю принимающей Стороны под роспись.

8.8. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

8.9. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.10. К настоящему Договору прилагается расчет затрат на содержание Объекта.

9. Адреса и банковские реквизиты Сторон

Арендодатель	Арендатор
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тверской государственный университет» 170100, Тверская область, г. Тверь, ул. Желябова, д. 33 Тел. 8 (4822) 32-24-52 Электронная почта: rector@tversu.ru ИНН 6905000791/КПП 695001001 ОКПО 02068290 ОГРН 1026900577109 ОКАТО 28401378000 УФК по Нижегородской области (ТвГУ л/с 20366Х47230) р/с 03214643000000013223 ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород к/с 40102810745370000024 БИК 012202102 ОКТМО 28701000 КБК 00000000000000000130	
_____/_____/	_____/_____/
М.П.	М.П.

Приложение № ____
к договору от _____№ _____
буфеты и столовые

Расчет затрат
на содержание Объекта

Расчет затрат Арендодателя - федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Тверской государственный университет» на содержание помещения (помещений) объекта федерального недвижимого имущества в _____, расположенного по адресу: _____, для возмещения расходов Арендатором _____

№ п/п	КВР	КОСГУ	Наименование расходов	Сумма затрат (с НДС) за 1 кв. м в месяц в руб.	Всего сумма затрат (с НДС) за ___ кв. м в месяц в руб.
1.	247	223	Оплата коммунальных расходов		
			в том числе:		
1.1.			теплоэнергия и ГВС		
1.2.			электроэнергия		
1.3.			водоснабжение		
1.4.			водоотведение		
2.	244	225, 226	Оплата эксплуатационных расходов		
			Итого возмещение затрат (с НДС) за 1 кв. м в месяц	**0,00**	
			ВСЕГО возмещение затрат (с НДС) за_____ кв. м в месяц		**0,00**

Примечание:

Арендодатель _____