**Условия совершения сделки по передаче в аренду федерального недвижимого имущества**

1.    Арендодатель обязан в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после подписания договора аренды 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.

2. Арендодатель и арендатор (далее – стороны) в пятидневный срок   
с даты подписания договора аренды обязаны заключить договор на возмещение всех расходов, связанных с содержанием этого имущества (коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг) и передать помещения по акту приема-передачи, который должен содержать сведения   
о техническом состоянии помещений на момент их передачи. Арендодатель обязан обеспечить контроль за выполнением арендатором обязательств по договору аренды

3. Использование арендуемых помещений допускается только   
в соответствии с целевым назначением аренды, указанным в письме Минобрнауки России о согласовании совершения сделки по передаче в аренду федерального недвижимого имущества.

4. Передача арендуемых помещений в субаренду (поднаем)   
или в безвозмездное пользование (ссуду), осуществление других действий, влекущих какие-либо обременения предоставленных арендатору имущественных прав, а также передача своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем) возможна только с согласия арендодателя в соответствии с решениями федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих полномочия собственника в отношении федерального недвижимого имущества (Минобрнауки России и Росимущество).

5.  Переустройство и (или) перепланировка арендуемых помещений, требующие внесения изменений в техническую документацию, не могут быть произведены без предварительного письменного разрешения арендодателя   
и Минобрнауки России.

6. Во все арендуемые помещения должен быть обеспечен беспрепятственный доступ представителей арендодателя, Минобрнауки России   
и Территориального управления Росимущества для осуществления проверки порядка использования федерального недвижимого имущества, переданного   
в аренду.

7. Размер арендной платы заключенного договора изменяется   
в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

Допускается возможность изменения арендной платы в одностороннем порядке арендодателем в связи с изменением рыночной стоимости, но не чаще чем 1 раз в год.

8.   До подписания акта приема-передачи арендуемых помещений арендатор обязан заключить на весь срок действия договора аренды договор страхования арендуемого имущества от риска утраты (гибели), недостачи  
или повреждения имущества в пользу арендодателя, а также договор страхования гражданской ответственности арендатора при эксплуатации арендуемых помещений по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц. В случае заключения указанных договоров страхования арендодателем арендатор обязан компенсировать арендодателю затраты на страхование в полном объеме.

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

10.   В случае расторжения договора аренды стороны должны провести сверку своевременности и полноты внесения арендной платы, расходов связанных с содержанием имущества (коммунальных, эксплуатационных и иных расходов) и неустойки (если таковая имеется) и обеспечить возврат помещений по итогам сверки по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии помещений на момент их передачи.

11. Арендодателю после заключения договора аренды в срок не позднее   
10 рабочих дней с даты его вступления в силу необходимо разместить  
на МВ-портале:

- договор аренды федерального недвижимого имущества, дополнительные соглашения к нему и приложения к ним (если таковые имеются), акт   
приема-передачи федерального недвижимого имущества, подписанный   
со стороны арендодателя и арендатора, договор страхования гражданской ответственности арендатора при эксплуатации арендуемых помещений   
по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и ущерба имуществу третьих лиц, и договора страхования федерального недвижимого имущества от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения;

- учредительные документы арендатора и документы, подтверждающие полномочия лиц со стороны арендатора на подписание договоров.

12.   Арендодатель в течение 10 рабочих дней со дня расторжения договора уведомляет Минобрнауки России и Территориальное управление Росимущества о расторжении договора с указанием причин его расторжения посредством размещения соответствующей информации на МВ-портале.