

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**краткосрочной аренды нежилого помещения**

г. Москва

«\_\_» июня 2026 года

**Федеральное государственное бюджетное учреждение дополнительного профессионального образования «Учебно-методический центр по образованию на железнодорожном транспорте в лице в лице начальника управления административно-хозяйственного обеспечения Мухамадиева Фоата Талгатовича, действующего на основании доверенности № 11-2026 от 19.12.2025г. с одной стороны, и**

\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор аренды нежилого помещения (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

- 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование комнату № 2, общей площадью 13 (Тринадцать) квадратных метров, расположенную в здании по адресу: 105082, г. Москва, ул. Бакунинская, дом 71, подвал (далее по тексту именуемые - «Помещение»).
- 1.2. Помещение будет использоваться для осуществления коммерческой деятельности в качестве склада.
- 1.3. Помещение, на момент его передачи Арендатору по Акту приема-передачи, находится в комплектном и исправном состоянии, позволяющем осуществлять его немедленную эксплуатацию.
- 1.4. Помещение принадлежит на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Столичная недвижимость» под управлением ООО УК «Прогресс-Финанс», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права: серия 77 АМ № 103082, выданного Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20 марта 2007 года сделана запись регистрации № 77-77-12/004/2007-316.
- 1.5. Передаваемое в аренду Помещение на момент передачи его Арендатору никому не продано, не заложено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не обременено какими-либо обязательствами третьих лиц.
- 1.6. ИКЗ: 261771708789777010100100050000000244.

**2. Права Арендодателя**

- 2.1. Арендодатель имеет право:
  - 2.1.1. На получение арендной платы за сдаваемое в аренду Помещение в размере и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
  - 2.1.2. Требовать приведения Помещения в должный вид в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя, в случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, обнаружения любых перегородок или перекрытий, любых переделок или прокладок сетей, совершенных без предварительного письменного согласия Арендодателя. Под «должным видом» в настоящем пункте понимается состояние, в котором Арендатор получил Помещение с учетом нормального износа.
  - 2.1.3. Неотделимые улучшения Помещения, произведенные Арендатором, остаются в распоряжении Арендодателя без возмещения Арендатору затрат. Стороны договорились, что кондиционеры (сплит-системы), независимо от того, установлены они Арендатором или Арендодателем, относятся к неотделимым улучшениям. Стороны договорились, что любые улучшения (изменения) Помещения, удаление которых вызывает механические или иные изменения в Помещении, любых его элементах и конструкциях относятся к неотделимым улучшениям. В частности, к числу механических и иных изменений, по смыслу настоящей статьи, относятся любые отверстия, углубления, изменения цвета, изменения фактуры и свойств строительных и отделочных материалов.
  - 2.1.4. Не подписывать Акт приема-передачи помещения при освобождении Арендатором Помещения в

случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором условий п. 5.1.10 настоящего Договора.

2.1.5. В случае уклонения Арендатора от приема Помещения в соответствии с условиями настоящего Договора уведомить Арендатора о готовности Помещения к передаче.

### **3. Права Арендатора**

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. На своевременное получение Помещения, согласно п. 4.1.1, настоящего Договора, по Акту приема-передачи, для использования в соответствии с п. 1.1, настоящего Договора.

3.1.2. Предоставлять Помещение в пользование третьим лицам только с предварительного письменного разрешения Арендодателя. По смыслу настоящей статьи, предоставление третьим лицам фактического и юридического места нахождения, адреса, места нахождения исполнительного органа является предоставлением Помещения в пользование третьим лицам.

3.1.3. В случае если Арендодатель не предупредил Арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду Помещение или часть Помещения, требовать немедленного расторжения настоящего Договора.

3.1.4. С учетом технических и фактических возможностей инженерных сетей Помещения пользоваться санитарными удобствами, холодной и горячей водой, электроэнергией, теплом.

3.1.5. На произведенные отделимые улучшения Помещения (при условии, что отделимые улучшения изымаются Арендатором до окончания срока аренды).

### **4. Обязанности Арендодателя**

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Арендатору Помещение по Акту приема-передачи «01» июля 2026 г.

4.1.2. При передаче помещения по Акту приема-передачи предупредить Арендатора о правах третьих лиц на сдаваемое в аренду Помещение.

4.1.3. Производить за свой счет капитальный ремонт Помещения.

4.1.4. Принимать в случае аварий в Помещении необходимые меры к устранению последствий аварий за свой счет и в разумные сроки (данная обязанность не распространяется на аварии, происшедшие из-за действий или бездействия Арендатора, его сотрудников, посетителей и контрагентов).

4.1.5. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Помещения, ремонта и переоборудования.

4.1.6. С учетом технических и фактических возможностей инженерных сетей Помещения предоставить Арендатору возможность пользования санитарными удобствами, горячей и холодной водой, электроэнергией, теплом.

### **5. Обязанности Арендатора**

5.1. Арендатор обязан:

5.1.1. Принять Помещение по Акту приема-передачи.

5.1.2. Использовать Помещение в точном соответствии с условиями настоящего Договора, санитарными, техническими, противопожарными и иными общеобязательными требованиями.

5.1.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату, установленную настоящим Договором, в том числе, налог на добавленную стоимость.

5.1.4. Обеспечивать представителям Арендодателя доступ в Помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора, а также предоставить круглосуточный постоянный доступ для обслуживания технических помещений, сетей и коммуникаций.

5.1.5. Обеспечить сохранность и безопасную эксплуатацию конструкций, инженерных сетей, коммуникаций и инженерного оборудования в Помещении, своевременно и должным образом проводить текущий ремонт Помещения.

5.1.6. Обеспечить арендованное Помещение инвентарем, инструкциями, указателями в соответствии с требованиями противопожарной безопасности.

5.1.7. Соблюдать санитарные требования, требования противопожарной безопасности и иные

общеобязательные требования, связанные с эксплуатацией Помещения. Самостоятельно и за свой счет выполнять в установленный срок распоряжения и предписания контролирующих органов, в том числе органов пожарного надзора, санитарно-эпидемиологического надзора, административной технической инспекции, иных федеральных, городских и муниципальных служб и органов, уполномоченных на выдачу таких предписаний нормативными актами.

- 5.1.8. Немедленно извещать Арендодателя о любом повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Помещению (части Помещения) ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Помещения (части Помещения).
- 5.1.9. Немедленно и в полном объеме оплатить Арендодателю все причитающиеся платежи за все время просрочки возврата Помещения в связи с истечением срока действия настоящего Договора.
- 5.1.10. Передать Арендодателю Помещение по Акту приема-передачи в течение трех рабочих дней после истечения срока аренды либо в течение трех дней после дня досрочного расторжения настоящего Договора. При освобождении Помещение и его оборудование должны находиться в исправном состоянии, в полной сохранности и со всеми неотделимыми улучшениями, без мусора и посторонних предметов. Все отделимые улучшения должны быть удалены Арендатором не позднее окончания срока аренды либо дня досрочного расторжения настоящего Договора. Арендатор передает освобождаемое Помещение с учетом естественного износа. В любом случае, по смыслу настоящей статьи, естественным износом не признаются:
- неисправность или отсутствие светильников, электроустановочных приборов, проводки;
  - неисправность либо отсутствие дверей;
  - неисправность либо отсутствие замков, запоров, дверных ручек;
  - неисправность либо отсутствие оконных рам, стекол, подоконников, оконных ручек;
  - повреждения стен, полового покрытия, потолка при установке, монтаже, демонтаже и выносе мебели, офисного оборудования, иных предметов;
  - неисправность либо отсутствие санитарных приборов;
  - неисправность либо отсутствие отопительных приборов;
  - неисправность либо некомплектность кондиционеров (сплит-систем) в случае, если кондиционеры (сплит-системы) установлены в Помещении.
- 5.1.11. Выполнять в установленный срок и за свой счет предписания органов пожарного надзора, санитарно-эпидемиологического надзора, административной технической инспекции, иных федеральных, городских и муниципальных служб и органов, уполномоченных на выдачу таких предписаний действующими нормативными актами.
- 5.1.12. В случае аварий внутренних, тепло -, энерго -, и других сетей, произошедших в результате действий (бездействия) Арендатора, его сотрудников, контрагентов, посетителей принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет.
- 5.1.13. Постоянно поддерживать арендованное Помещение в должном состоянии и нести все расходы по его содержанию. Самостоятельно осуществлять уборку, должное и своевременное техническое обслуживание Помещения.
- 5.1.14. Проводить своими силами и за свой счет все работы по профилактическому и текущему обслуживанию систем кондиционирования (включая стоимость расходных материалов) в Помещении.
- 5.1.15. Соблюдать пропускной режим Арендодателя, в том числе, на прилегающей к зданию, в котором расположено Помещение (далее – «Здание»), территории и во внутреннем дворе, вежливо относиться к вахтерам, техническому персоналу Арендодателя, содействовать Арендодателю в поддержании пропускного режима. Обеспечить охрану Помещения своими силами за счет собственных средств.
- 5.1.16. Не устанавливать без разрешения Арендодателя дополнительные электроустановочные приборы, не перегружать эксплуатационные сети, электроустановочные приборы, имеющиеся в Помещении.
- 5.1.17. Не заниматься без письменного разрешения Арендодателя хозяйственной деятельностью в Здании вне арендуемого Помещения и во внутреннем дворе Здания. По смыслу настоящей статьи,

хозяйственной деятельностью признаются размещение и распространение рекламы, публичное предложение товаров и услуг, складирование любых товаров и предметов, мойка, ремонт и техническое обслуживание транспорта.

5.1.18. Арендатору запрещается, без согласия Арендодателя и компетентных государственных органов, хранить в Помещении:

- взрывчатые, легковоспламеняющиеся вещества и пиротехнические изделия;
- радиоактивные материалы;
- оружие, боеприпасы, взрывчатые вещества и взрывчатые устройства;
- наркотические и психотропные вещества;
- скоропортящиеся продукты и сильно пахнущие вещества с нарушением условий хранения.

5.1.19. Арендатор не вправе отчуждать права, принадлежащие ему на основании настоящего Договора, в пользу третьих лиц (передавать в залог, вносить в уставный капитал и т.д.).

5.1.20. Передать Арендодателю по первому требованию информацию об Арендаторе и копии учредительных документов Арендатора для идентификации Арендатора как клиента в рамках соблюдения Арендодателем законодательства о противодействии легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путём и противодействия терроризму.

## **6. Арендная плата и порядок расчетов**

6.1. Арендная плата по настоящему Договору устанавливается в размере \_\_\_\_\_ за 1 (один) квадратный метр в год, в том числе НДС /без НДС \_\_\_\_\_. Ежемесячная арендная плата составляет \_\_\_\_\_, в том числе НДС /без НДС \_\_\_\_\_. Общая сумма договора составляет \_\_\_\_\_, в т.ч. НДС / без НДС \_\_\_\_\_. Общая сумма договора остается твердой и изменению не подлежит.

6.2. Оплата арендной платы производится ежемесячно, в течение 10 рабочих дней с даты подписания Акта Арендатором. Арендодатель предоставляет счет и акт не позднее 03 числа следующего за расчетным месяцем, а Арендатор подписывает акт не позднее 05 числа следующего за расчетным месяцем.

В состав арендной платы не входят:

- расходы по уборке и техническому обслуживанию Помещения;
- расходы по сбору и вывозу мусора и отходов, для вывоза и утилизации которых требуются специальные разрешения и договоры (за исключением утилизации ртутных люминесцентных ламп);
- расходы по монтажу и замене электроустановочных приборов;
- расходы по монтажу и замене телекоммуникаций;
- расходы по получению санитарного паспорта Помещения, заключений, иных связанных с Помещением справок, документов и разрешений.

6.3. Стороны вправе осуществлять оформление и обмен документами в электронном виде.

## **7. Досрочное расторжение договора**

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в случаях, когда Арендатор:

- пользуется Помещением с существенным нарушением условий настоящего Договора;
- существенно ухудшает или изменяет Помещение;
- систематически нарушает санитарные нормы, противопожарные требования;
- занимается деятельностью, требующей специального разрешения или лицензии, при отсутствии такого разрешения или лицензии;
- хранит в Помещении вещества и материалы, запрещенные, в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством к хранению;
- без письменного согласия Арендодателя произвел (производит) перепланировку Помещения или его части;
- в течение 3 (Трех) месяцев подряд не производит арендных платежей в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендатора в случаях, когда:

- Арендодатель не представляет Помещение в аренду Арендатору в соответствии с п. 4.1.1 настоящего Договора;
- Помещение имеет препятствующие пользованию им существенные недостатки, при условии, что указанные недостатки не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра Помещения или проверки исправности Помещения при заключении настоящего Договора;

В указанных случаях Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора только через десять дней после направления им Арендодателю письменного предупреждения о расторжении настоящего Договора и только при отсутствии задолженности Арендатора по настоящему Договору и вытекающих из него обязательств на день предъявления требования о расторжении настоящего Договора.

7.4. Арендатор вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке предусмотренным ст. 95 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ (ред. от 27.12.2019) "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд". В этом случае он обязан известить Арендодателя о своем желании расторгнуть настоящий Договор за 2 (два) месяца до даты предполагаемого расторжения настоящего Договора.

## **8. Срок действия договора**

- 8.1. Срок аренды устанавливается с «01» июля 2026 года по «31» мая 2027 года включительно.
- 8.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами условий Договора.
- 8.3. В случае уклонения Арендатора от приема Помещения в соответствии с условиями настоящего Договора, срок аренды начинает течь с момента получения Арендатором уведомления о готовности Помещения к передаче, но не ранее даты передачи Помещения, установленной настоящим Договором.

## **9. Порядок разрешения споров**

- 9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.
- 9.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий передают их на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы.

## **10. Ответственность сторон. Санкции**

- 10.1. В случае просрочки исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором, Арендодатель вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пени начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.
- 10.2. В случае просрочки исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором, Арендатор направляет Арендодателю требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).  
Пени начисляется за каждый день просрочки исполнения Арендодателем обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены Договора (отдельного этапа исполнения Договора), уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Договором (соответствующим отдельным этапом исполнения Договора) и фактически исполненных Арендодателем, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

- 10.3. В случае нарушения Арендодателем обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки обязательств, Арендодатель выплачивает Арендатору штраф в размере 10 (десять) процентов от стоимости контракта.
- 10.4. В случае нарушения Арендатором обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки обязательств, Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 1 000 (Одна тысяча) рублей.
- 10.5. Все финансовые и иные условия и сведения настоящего Договора являются коммерческой тайной, и Стороны принимают меры к охране ее конфиденциальности. За разглашение коммерческой тайны наступает ответственность в соответствии с Гражданским кодексом РФ. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, субагенты, правопреемники без предварительного согласия другой стороны не информировали третьих лиц о деталях данного договора и приложений к нему.
- 10.6. Общая сумма начисленных штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение сторонами обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.
- 10.7. Все пени, неустойки, штрафы, убытки, возникшие в результате неисполнения обязательств Арендодателем по настоящему Договору оплачиваются за счет собственных средств ООО «Управляющая компания «Прогресс-Финанс».

### **11. Действие непреодолимой силы**

- 11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непреодолимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).
- 11.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору одной из Сторон, она обязана известить другую Сторону не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты возникновения таких обстоятельств с приложением соответствующих доказательств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.
- 11.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по настоящему Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой Стороны возмещение возможных убытков.

### **12. Прочие условия**

- 12.1. Стороны обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, касающихся предмета настоящего Договора и хода его исполнения.
- 12.2. В случае изменения реквизитов, организационно-правовой формы Арендатора или Арендодателя, смены лица, полномочного подписывать документы от имени Арендатора или Арендодателя, иных реквизитов, соответствующая Сторона обязана в пятидневный срок письменно уведомить другую Сторону о таком изменении. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.
- 12.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством РФ.
- 12.4. Настоящий Договор заключен на русском языке в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
- 12.5. Изменение существенных условий контракта при его исполнении не допускается, за исключением их изменения по соглашению Сторон в случаях, предусмотренных ст. 95 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".
- 12.6. Все изменения и дополнения к настоящему контракту оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего контракта.

### 13. Антикоррупционная оговорка

- 13.1. Каждая из Сторон подтверждает, что ни сама Сторона, ни ее руководство или работники не предлагали, не обещали, не требовали, не принимали деньги, ценные бумаги, иное имущество или услуги, связанные с заключением или исполнением настоящего контракта.
- 13.2. Стороны обязуются в течение всего срока действия настоящего контракта и после его истечения принять все разумные меры для недопущения действий, указанных в пункте 13.1, в том числе со стороны руководства или работников Сторон, третьих лиц.
- 13.3. Стороны обязуются соблюдать, а также обеспечивать соблюдение их руководством, работниками и третьими лицами, привлеченными к исполнению контракта, настоящей оговорки, а также оказывать друг другу содействие в случае действительного или возможного нарушения ее требований.
- 13.4. Сторонам, их руководителям и работникам запрещается:
- передавать или предлагать денежные средства, ценные бумаги или иное имущество, безвозмездно выполнять работы (оказывать услуги) и т. д. представителям публичных органов власти, должностным лицам, лицам, которые являются близкими родственниками представителей публичных органов власти или должностных лиц, либо лицам, иным образом, связанным с государством, в целях неправомерного получения преимуществ для Сторон, их руководства, работников или третьих лиц, привлеченных к исполнению контракта;
  - передавать или предлагать денежные средства, ценные бумаги или иное имущество, безвозмездно выполнять работы (оказывать услуги) и т. д. работникам или руководству другой Стороны с целью обеспечить совершение ими каких-либо действий в пользу стимулирующей Стороны;
  - совершать иные действия, нарушающие действующее антикоррупционное законодательство Российской Федерации.
- 13.5. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей оговорки, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону об этом в письменной форме. Указанная Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему контракту до получения подтверждения от другой Стороны, что нарушение не произошло или не произойдет. Подтверждение должно быть направлено не позднее пяти рабочих дней с даты получения письменного уведомления.
- 13.6. В случае если нарушение одной из Сторон настоящей оговорки подтвердится, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий контракт в одностороннем порядке, направив решение об одностороннем отказе от исполнения контракта.
- 13.7. В отношении третьих лиц Стороны обязуются:
- проинструктировать их о неприемлемости коррупционных действий и нетерпимости участия в каком-либо коррупционном действии, связанном с исполнением контракта;
  - не привлекать их в качестве канала для совершения коррупционных действий;
  - не осуществлять им выплат, превышающих размер соответствующего вознаграждения за оказываемые ими законные услуги.
14. Приложения к договору:
- 14.1. Образец Акт приема-передачи нежилых помещений.
- 14.2. Декларация о соответствии единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) требованиям, установленным статьи 31 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»
- 14.3. поэтажный план.

**Адреса и реквизиты сторон:**

**«Арендодатель»**

---

**«Арендатор»**

**Федеральное государственное бюджетное учреждение дополнительного профессионального образования «Учебно-методический центр по образованию на железнодорожном транспорте»**

ФГБУ ДПО "УМЦ ЖДТ"

ИНН 7717087897

КПП 770101001

ОГРН 1037739127535

Юр. и фактический адрес: 105082, город Москва, Бакунинская улица, дом 71

Тел.: +7(495)739-00-30

Е-mail: [info@umczt.ru](mailto:info@umczt.ru)

Банковские реквизиты: УФК по г. Москве (ФГБУ ДПО «УМЦ ЖДТ»  
л/с 20736Х97190)

Банк плательщика:(ГУ Банка России по ЦФО//УФК по г.Москве г.Москва)

Номер счета получателя: 03214643000000017300

ЕКС: 40102810545370000003

**От Арендодателя**

**От Арендатора**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_/Ф.Т. Мухамадиев /

**АКТ**

приема-передачи нежилых помещений  
к договору № \_\_\_\_\_ краткосрочной аренды нежилого помещения от «\_\_\_» июня 2026 г.

**г. Москва**

**«01» июля 2026 г.**

**Федеральное государственное бюджетное учреждение дополнительного профессионального образования «Учебно-методический центр по образованию на железнодорожном транспорте», в лице в лице начальника управления административно-хозяйственного обеспечения Мухамадиева Фоата Талгатовича, действующего на основании доверенности № 11-2026 от 19.12.2025г. именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и**

\_\_\_\_\_, с другой стороны,  
далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», составили настоящий акт (далее – «Акт») о следующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование комнату № 2, общей площадью 13 (Тринадцать) квадратных метров, расположенную в здании по адресу: 105082, г. Москва, ул. Бакунинская, дом 71, подвал (далее по тексту именуемые - «Помещение»).
2. Помещение передано Арендатору «01» июля 2026 г. в соответствии с условиями договора № \_\_\_\_\_ краткосрочной аренды нежилого помещения от «\_\_\_» июня 2026 года (далее – «Договор»).
3. Во время осмотра Помещения и проверки его исправности при подписании Акта, равно как и проверки исправности инфраструктуры Помещения, каких-либо недостатков выявлено не было.
4. Состояние Помещения удовлетворительное, соответствует условиям Договора и позволяет использовать его в целях, предусмотренных разделом 1 Договора.
5. Настоящий Акт вступает в силу с даты, указанной в его начале при условии подписания его уполномоченными представителями Сторон.
6. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

**Образец согласован:**

**От Арендодателя**

**От Арендатора**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ /Ф.Т. Мухамадиев /

Декларация

о соответствии единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) требованиям, установленным статьи 31 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»<sup>1</sup>

Заклячая контракт (договор) № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» июня 2026 г. на аренду нежилого помещения настоящим \_\_\_\_\_ (далее – поставщик (подрядчик, исполнитель, арендодатель)) подтверждает, что соответствует требованиям, установленным в статьи 31 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – 44-ФЗ):

- 1) требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки;
- 2) требованию о непроведении ликвидации юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;
- 3) требованию о неприостановлении деятельности в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 4) требованию об отсутствии недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов поставщика (подрядчика, исполнителя), по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Поставщик (подрядчик, исполнитель) считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки на участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя) не принято;
- 5) требованию об отсутствии у поставщика (подрядчика, исполнителя, арендодателя) – физического лица либо у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа, или главного бухгалтера юридического лица – поставщика (подрядчика, исполнителя, арендодателя) судимости за преступления в сфере экономики и (или) преступления, предусмотренные статьями 289, 290, 291, 291.1 Уголовного кодекса Российской Федерации (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных физических лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью, которые связаны с поставкой товара, выполнением работы, оказанием услуги, являющихся объектом осуществляемой закупки, и административного наказания в виде дисквалификации;
- 6) требованию о том, что поставщик (подрядчик, исполнитель, арендодатель) – юридическое лицо, которое в течение двух лет до момента подачи заявки на участие в закупке не было привлечено к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 19.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;
- 7) требованию об обладании поставщиком (подрядчиком, исполнителем, арендодателем) исключительными правами на результаты интеллектуальной деятельности, если в связи с исполнением контракта заказчик приобретает права на такие результаты, за исключением случаев заключения

<sup>1</sup> в случаях, предусмотренных пунктами 4, 5, 18, 30, 42, 49, 54 и 59 части 1 статьи 93 44-ФЗ

контрактов на создание произведений литературы или искусства, исполнения, на финансирование проката или показа национального фильма;

8) требованию об отсутствии между поставщиком (подрядчиком, исполнителем, арендодателем) и заказчиком конфликта интересов, под которым понимаются случаи, при которых руководитель заказчика, член комиссии по осуществлению закупок, руководитель контрактной службы заказчика, контрактный управляющий состоят в браке с физическими лицами, являющимися выгодоприобретателями, единоличным исполнительным органом хозяйственного общества (директором, генеральным директором, управляющим, президентом и другими), членами коллегиального исполнительного органа хозяйственного общества, руководителем (директором, генеральным директором) учреждения или унитарного предприятия либо иными органами управления юридических лиц - поставщиков (подрядчиков, исполнителей), с физическими лицами, в том числе зарегистрированными в качестве индивидуального предпринимателя, - поставщиками (подрядчиками, исполнителями), либо являются близкими родственниками (родственниками по прямой восходящей и нисходящей линии (родителями и детьми, дедушкой, бабушкой и внуками), полнородными и неполнородными (имеющими общих отца или мать) братьями и сестрами), усыновителями или усыновленными указанных физических лиц. Под выгодоприобретателями для целей настоящей статьи понимаются физические лица, владеющие напрямую или косвенно (через юридическое лицо или через несколько юридических лиц) более чем десятью процентами голосующих акций хозяйственного общества либо долей, превышающей десять процентов в уставном капитале хозяйственного общества;

9) требованию о том, что поставщик (подрядчик, исполнитель, арендодатель) не является офшорной компанией, не имеет в составе участников (членов) корпоративного юридического лица или в составе учредителей унитарного юридического лица офшорной компании, а также не имеет офшорных компаний в числе лиц, владеющих напрямую или косвенно (через юридическое лицо или через несколько юридических лиц) более чем десятью процентами голосующих акций хозяйственного общества либо долей, превышающей десять процентов в уставном (складочном) капитале хозяйственного товарищества или общества;

10) требованию об отсутствии у поставщика (подрядчика, исполнителя, арендодателя) ограничений для участия в закупках, установленных законодательством Российской Федерации;

11) требованию об отсутствии в предусмотренном 44-ФЗ реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) информации о поставщике (подрядчике, исполнителе), в том числе информации о лицах, указанных в пунктах 2 и 3 части 3 статьи 104 44-ФЗ;

12) требованию об отсутствии в РНП как самого участника закупки, так и следующих лиц (ч. 1.1 ст. 31 Закона № 44-ФЗ): членов коллегиального исполнительного органа; управляющей организации, если ей передали полномочия директора; участников корпоративного юрлица, которые оказывают влияние на его деятельность; учредителей унитарного юрлица;

13) требованию, что участник закупки на основании п. 1 ч. 1 ст. 31 Закона № 44-ФЗ не является лицом согласно перечню, определенного правительством (Постановление Правительства РФ от 11.05.2022 N 851, Указ Президента РФ от 03.05.2022 № 252).

Настоящим поставщик (подрядчик, исполнитель, арендодатель) соглашается с отказом заказчика в соответствии с частью 9 статьи 31 44-ФЗ от заключения контракта в любой момент до заключения контракта, если заказчик или комиссия по осуществлению закупок обнаружит, что поставщик (подрядчик, исполнитель) не соответствует требованиям, указанным в части 1, частях 1.1, 2 и 2.1 (при наличии таких требований) статьи 31 44-ФЗ, или предоставил недостоверную информацию в отношении своего соответствия указанным требованиям.

14) Поставщик (подрядчик, исполнитель, арендодатель) закупки не является иностранным агентом.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_/

МП

«\_\_\_» июня 2026 г.

Приложение № 3 к Договору № \_\_\_\_ аренды нежилого помещения от «\_\_» июня 2026 г.

**Поэтажный план**

**От Арендодателя**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_ /

**От Арендатора**

\_\_\_\_\_ /Ф.Т. Мухамадиев /