

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Кодониди Иван Панайотович

Должность: Заместитель директора по учебной и воспитательной работе

Дата подписания: 17.09.2024 18:16:56

Уникальный программный ключ:

5a19380bc6edd5b1a65549037b25fca435033995

ДОГОВОР № 15

аренды нежилого помещения

«29» июля 2024 г.

ФГБОУ ВО ВолгГМУ Минздрава России, в лице директора Пятигорского медико-фармацевтического института – филиала ФГБОУ ВО ВолгГМУ Минздрава России Ахвердовой Ольги Альбертовны, действующей на основании доверенности № 37 от 08.07.2022 г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и индивидуальный предприниматель **Газаров Юрий Гарриевич**, действующий на основании ОГРНИП 323265100098582 именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании п. 2 ч. 3.2 ст. 17.1. ФЗ от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять во временное владение и пользование за плату имущество:

нежилые помещения, 1-й этаж № 59,6,60а,60б,61,62,62а площадью 65,6 кв.м., входящие в состав объекта недвижимости общей площадью 6172,9 кв.м. кадастровый номер 26:33:000000:10897, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, проспект Калинина, 11, корпус, 2

1.2. Имущество передается Арендатору на основании договора по акту приема – передачи.

1.3. Арендодатель гарантирует, что до заключения настоящего договора имущество, сдаваемое в аренду по настоящему договору не обременено, не отчуждено, в споре и под арестом не состоит.

1.4. Передача в аренду имущества, указанного в п. 1.1. настоящего договора согласована в установленном порядке с Министерством здравоохранения Российской Федерации (Решение № 22-7/И/2-12112 от 27.06.2024 г.).

1.5. Имущество передается для использования в целях оказания услуг по организации питания обучающихся и сотрудников Арендодателя.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

- предоставить в пользование Арендатора имущество в течение 3-х календарных дней со дня заключения договора на основании акта приема-передачи в котором отражаются его характеристика, санитарное и техническое состояние. (Приложение № 1);

- при авариях, произошедших не по вине Арендатора, принимать неотложные меры по их устранению;

- проводить за свой счет капитальный ремонт имущества;

- своевременно направлять счета и прочие документы для внесения Арендатором арендной платы в установленные настоящим Договором сроки;

- по окончании срока действия настоящего договора принять сдаваемое в аренду имущество по акту сдачи-приемки.

2.2. Арендодатель имеет право:

- осуществлять контроль за использованием Имущества и исполнением Арендатором условий Договора.

- требовать возврата Имущества при прекращении Договора, в случае отказа – требовать возмещения убытков, причинённых задержкой исполнения.

- давать письменные предписания Арендатору по устранению нарушений условий Договора.

2.3. Арендатор обязан:

- поддерживать переданное в аренду имущество в исправном состоянии;

- использовать имущество только в соответствии с его назначением, указанным в п. 1.5 договора;

- проводить за свой счёт текущий ремонт имущества;

- своевременно вносить арендную плату в размере и сроки, определенные настоящим договором;

- обеспечить сохранность и надлежащее состояние инженерных сетей, коммуникаций и оборудования в помещениях;

- соблюдать в арендуемых помещениях требования местных государственных санитарно-эпидемиологических и пожарных надзоров, иных государственных контролирующих органов, а

также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им имущества;

- немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества;
- обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в помещения для их осмотра и проверки соблюдения условий Договора;
- сообщить Арендодателю в письменном виде, не позднее, чем за месяц, о предстоящем освобождении имущества в связи с досрочным прекращением срока действия Договора;
- отвечать за соблюдение правил пожарной безопасности, правил техники безопасности, правил внутреннего распорядка Арендодателя;
- не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленного по Договору имущества и/или имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду помещения или его части в уставный капитал предприятия и др.);
- по окончании срока действия настоящего договора сдать имущество по Акту сдачи-приемки;
- своевременно сообщать Арендодателю об изменении почтовых реквизитов;
- использование объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением;
- проведение за свой счет текущего ремонта арендуемого объекта недвижимости;
- содержание объекта недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);
- страхование имущественных интересов, связанных с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия договора (страхование гражданской ответственности), а также по страхованию имущественных интересов, связанных с риском утраты (гибели) или повреждения объекта недвижимости, в пользу арендодателя на весь срок действия договора (страхование имущества);
- предоставлять арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых изменениях и (или) их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом.

2.4. Арендатор имеет право:

- обозначать своё местонахождение путём размещения соответствующих вывесок перед входом в арендуемое помещение по согласованию с Арендодателем;
- оформлять арендованное помещение в соответствии с уставными задачами и целями аренды.

3. СТОИМОСТЬ И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы по настоящему договору на основании отчета об оценке № 1027/23 от 19.12.2023 года об определении рыночной стоимости права пользования недвижимым имуществом составляет:

стоимость аренды за 1 кв. м составляет 526,80 (пятьсот двадцать шесть) руб.80 коп., арендная плата за 1 месяц – 34 557,60 (тридцать четыре тысячи пятьсот пятьдесят семь руб. 60 коп., арендная плата за 60 месяцев – 2 073 456 (два миллиона семьдесят три тысячи четыреста пятьдесят шесть) рублей 00 коп.

Общая стоимость аренды помещения на весь срок действия настоящего договора составляет 2 073 456 (два миллиона семьдесят три тысячи четыреста пятьдесят шесть) рублей 00 коп.

3.2. В качестве арендной платы Арендатор независимо от результатов своей хозяйственной деятельности, ежемесячно до десятого числа месяца следующего за отчетным оплачивает на основании выставленных Арендодателем счетов сумму арендной платы в размере 34 557,60 тридцать четыре тысячи пятьсот пятьдесят семь руб. 60 коп. Арендная плата включает НДС 20% (п. 1 ст. 168 НК РФ) в сумме 5759 руб. 60 коп. Сумму налога на добавленную стоимость Арендодатель самостоятельно перечисляет в федеральный бюджет отдельным платежным поручением.

3.3. Срок аренды устанавливается с 01 августа 2024 г. по 01 августа 2029 года.

3.4. Арендатор уплачивает арендную плату путем перечисления на следующие реквизиты:

Получатель:

ФГБОУ ВО ВолгГМУ Минздрава России

Пятигорский медико-фармацевтический институт – филиал ФГБОУ ВО ВолгГМУ Минздрава России

Получатель: ИНН 3444048472; КПП 263243001

УФК по Ставропольскому краю (2128 Пятигорский медико-фармацевтический институт – филиал ФГБОУ ВО ВолгГМУ Минздрава России л/с 20216Ш78600)

Банк получателя: Отделение Банка России УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь

р/счёт (казначейский счет) № 03214643000000012100

единый казначейский счет № 40102810345370000013

БИК 010702101

ОКТМО 07727000001, ОКАТО 07427000000

КБК 000000000000000000120

Почтовый адрес: 357532, РФ, Ставропольский край, город Пятигорск, проспект Калинина, 11. Тел.: (87933)24474, факс: (87933) 29267

3.5. Коммунальные платежи (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, тепловая энергия) оплачиваются Арендатором дополнительно, на основании счетов на оплату, выставленных Арендодателем. Объемы потребленных коммунальных услуг рассчитываются Арендодателем на основании показаний приборов учета, установленных для определения объемов потребления переданных в аренду помещений.

3.6. Арендатор осуществляет страхование арендуемых помещений и расположенного в них оборудования за свой счет и на весь период действия настоящего Договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За ненадлежащее исполнение своих обязательств, стороны вправе требовать досрочного расторжения договора и возмещения убытков.

4.2. При неуплате Арендатором, указанного в п. 3.3. договора платежа в установленные сроки, Арендодатель вправе начислить Арендатору пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий договора, его досрочное расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в недельный срок и оформляются дополнительным соглашением сторон.

5.2. По требованию Арендодателя договор аренды подлежит досрочному расторжению в тех случаях, когда Арендатор:

5.2.1. Использует арендованное помещение в целом (или его часть) не по назначению, указанному в договоре аренды.

5.2.2. Умышленно или по неосторожности ухудшает имущество.

5.2.3. Более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату либо вносит ее не в полном объеме, определенном договором.

5.3. Договор аренды подлежит расторжению по требованию Арендатора, если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для пользования.

5.4. В случае стихийного бедствия, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества, по решению органов государственной власти, может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации.

5.5. Арендатор имеет право по окончании срока действия настоящего договора заключить договор аренды на новый срок преимущественно перед другими лицами при условии надлежащего исполнения своих обязательств в течение всего срока действия настоящего договора.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Перемена собственника арендуемых помещений не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора до окончания его срока.

6.2. При прекращении договора аренды Арендатор обязан вернуть по акту приема-передачи Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил.

В случае необходимости демонтажа отдельных улучшений (двери, охранная сигнализация и т.д.), Арендатор обязан восстановить первоначальный вид помещения.

Если Арендатор не возвратил арендованное имущество, либо возвратил его несвоевременно, Арендатор обязан оплатить Арендодателю арендную плату в установленном настоящим договором порядке.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует по «01» августа 2029 г. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах:

1 экземпляр Арендодателю;

1 экземпляр Арендатору;

1 экземпляр Министерству здравоохранения Российской Федерации;

1 экземпляр Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ставропольском крае.

7.3. Споры, возникшие при исполнении договора, рассматриваются Арбитражным судом Ставропольского края.

7.4. Защита имущественных прав осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

8. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

8.1. Приложение № 1. Расчет стоимости арендной платы

8.2. Приложение № 2. Акт приема-передачи имущества.

9. Юридические адреса сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ФГБОУ ВО ВолгГМУ Минздрава России
Пятигорский медико-фармацевтический институт –
филиал ФГБОУ ВО ВолгГМУ Минздрава России
Получатель: ИНН 344404847; КПП 263243001
УФК по Ставропольскому краю (2132 Пятигорский
медико-фармацевтический институт – филиал
ФГБОУ ВО ВолгГМУ Минздрава России л/с
20216Ш78600)
Банк получателя: Отделение Банка России УФК по
Ставропольскому краю г. Ставрополь
р/счёт (казначейский счет) №
03214643000000012100
единый казначейский счет №
40102810345370000013
БИК 010702101
ОКТМО 07727000001, ОКАТО 07427000000
КБК 00000000000000000120
Почтовый адрес: 357532, РФ, Ставропольский
край, город Пятигорск, проспект Калинина,
11. Тел.: (87933)24474,
факс: (87933) 29267

Директор института

О.А. Ахвердова

АРЕНДАТОР:

Индивидуальный предприниматель Газаров Юрий Гарриевич
ИНН 263215204469
ОГРНИП 323265100098582
Наименование банка: АО «Тинькофф Банк»
Расчетный счет № 40802810400005027652
Кор.счёт № 30101810145250000974
БИК 04455974
Юридический адрес: 357538, РФ, Ставропольский край, г.
Пятигорск, ул. Украинская, 33, кв. 8
Тел. +7 (961) 447-33-33

Индивидуальный предприниматель


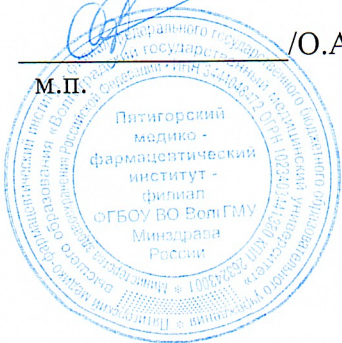
Ю.Г. Газаров

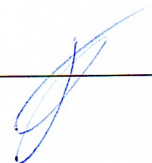
РАСЧЕТ
стоимости арендной платы

| №п/п | Наименование арендуемых помещений | Общая площадь арендуемых помещений | Размер арендной платы за месяц | Общая стоимость аренды помещений |
|------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| 1. | нежилые помещения, 1-й этаж № 59,60,60а,60б,61,62,62а | 65,6 кв.м | 34557,60 | 2 073 456 |

Арендодатель

Арендатор


/О.А. Ахвердова /
М.П.



/Ю.Г. Газаров /
М.П.

**А К Т (форма)
приема – передачи имущества**

г. Пятигорск

«01» августа 2024 г.

В соответствии с договором аренды нежилых помещений № 45 от «29» июля 2024 года, ФГБОУ ВО ВолгГМУ Минздрава России, в лице директора Пятигорского медико-фармацевтического института - филиала ФГБОУ ВО ВолгГМУ Минздрава России Ахвердовой Ольги Альбертовны, действующей на основании доверенности № 37 от 08.07.2022 г., именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и индивидуальный предприниматель Газаров Юрий Гарриевич действующего на основании ОГРНИП 323265100098582 именуемый в дальнейшем «Арендатор с другой стороны, принимает в аренду:

- нежилые помещения, 1-й этаж № №№59,60,60а,60б,61,62,62а, общей площадью 65,6 кв.м., входящие в состав объекта недвижимости: общей площадью 6172,9 кв.м. кадастровый номер 26:33:000000:10897, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, проспект Калинина,11,корпус 2, находящегося в оперативном управлении федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Волгоградский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации.

Техническое состояние передаваемого в аренду недвижимого имущества:

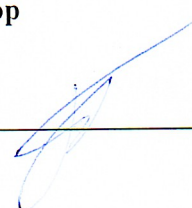
1. Стены и перекрытия (пол, потолок) удовлетворительно
(строительный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
2. Внутренняя отделка удовлетворительно
(отделочный материал, дефекты, состояние: удовлетворительное, неудовлетворительное)
3. Система отопления удовлетворительно
(состояние стояков, разводок, приборов отопления, запорной аппаратуры: удовлетворит., неудовлетворит.)
4. Система электроосвещения (снабжения) удовлетворительно
5. Сантехоборудование удовлетворительно
(состояние канализационных стояков, сантехоборудования: удовлетворит., неудовлетворит.)
6. Система связи удовлетворительно
(состояние щитов, розеток, кабелей: удовлетворит., неудовлетворит.)

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Арендатор


/О.А. Ахвердова/


/ Ю.Г. Газаров /