

ДОГОВОР № 2
о передаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в областной собственности, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления

г. Саратов

« 01 » сентября 2023 г.

Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Саратовской области «Саратовский областной базовый медицинский колледж», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Морозова Игоря Александровича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лилия-Д» в лице генерального директора Дубицкой Тамары Степановны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (далее «Стороны»), с согласия министерства здравоохранения Саратовской области и комитета по управлению имуществом Саратовской области (письмо № 3807 от 09.06.2023 г.) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование часть нежилого помещения №13 площадью 12,0 кв.м., согласно прилагаемой выкопировке из поэтажного плана (Приложение № 1), расположенном в подвальном этаже в нежилом здании общей площадью 3707,2 кв.м., кадастровый номер 64:48:060104:111, по адресу: 410019 г.Саратов ул.Зеленая д.28, для использования в целях размещения буфета для организации питания студентов.

1.2. Передача помещений оформляется актом приема-передачи (с указанием на фактическое состояние передаваемых помещений), который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для комитета по управлению имуществом Саратовской области).

1.3. Настоящий Договор заключен сроком на 11 (одиннадцать) месяцев с « 01 » сентября 2023 г. по « 31 » июля 2024 г.

1.4. Передача помещений не влечет передачу права собственности на них.

1.5. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Не позднее пяти дней после подписания настоящего Договора передать Арендатору помещения, указанные в п.1.1, по акту приема-передачи. Помещения считаются фактически переданными с момента подписания акта приема-передачи.

2.1.2. Контролировать поступление арендных платежей.

2.1.3. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения арендуемых помещений, их ремонта, переоборудования.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать помещения исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1 настоящего Договора.

2.2.2. Не позднее пяти дней после подписания настоящего Договора принять у Арендодателя помещения, указанные в п.1.1, по акту приема-передачи.

2.2.3. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети.

2.2.4. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпиднадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им объекта.

2.2.5. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов здания, арендуемых помещений и мест общего пользования. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

2.2.6. Не производить прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемых помещений, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.7. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений с предварительным письменным уведомлением Арендодателя. Порядок и условия проведения ремонта могут быть установлены в дополнительном соглашении к Договору.

2.2.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.).

2.2.9. Предоставлять представителям Арендодателя и комитета по управлению имуществом Саратовской области возможность беспрепятственного доступа в арендуемое помещение в случае проведения проверок использования их в соответствии с условиями настоящего Договора, а также всю документацию, запрашиваемую указанными представителями в ходе проверки.

2.2.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за две недели о предстоящем освобождении помещений. Сдать Арендодателю помещения по акту приема-передачи в течение трех дней после освобождения помещений.

2.2.11. По окончании срока действия Договора в течение трех дней освободить занимаемые помещения.

2.2.12. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами.

3. Порядок возврата арендуемых помещений Арендодателю

3.1. Арендуемые помещения считаются фактически переданными Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

3.2. Арендуемые помещения должны быть переданы Арендодателю по акту со всеми произведенными в арендуемых помещениях перестройками и переделками, а также улучшениями, составляющими принадлежность помещений и неотделимые без вреда для их конструкции и интерьера.

3.3. Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендуемых помещений являются собственностью Арендатора.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. За указанные в п.1.1. помещения Арендатор оплачивает арендную плату согласно отчету об определении величины рыночной стоимости арендной платы имущества (№ 01-01/04-23М от 11 апреля 2023 года) в размере: 6000,00 (Шесть тысяч) рублей с учетом НДС в месяц на счет **ГАПОУ СО «СОБМК»**, **указанный в п. 10** настоящего Договора.

Оплата производится за каждый месяц не позднее 10-го числа оплачиваемого месяца. За первый месяц аренды оплата может быть произведена до 20-го числа оплачиваемого месяца.

Налог на добавленную стоимость включается в размер арендной платы и оплачивается Арендодателем самостоятельно в налоговый орган по месту нахождения.

Обязанность по уплате арендной платы считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет, указанный в настоящем пункте Договора.

4.2. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги не включается в установленную п. 4.1. настоящего Договора сумму арендной платы и производится Арендатором по отдельному договору.

4.3. Размер арендной платы, методика расчета арендной платы и иные показатели, влияющие на определение арендной платы, изменяются арендодателем в одностороннем порядке при принятии соответствующих нормативных правовых актов Российской Федерации, Саратовской области, г. Саратова.

Арендодатель также имеет право в одностороннем порядке изменять размер арендной платы в случае изменения индекса инфляции.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендатору Арендодателем и является обязательным для исполнения Арендатором и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора. Заключение дополнительного соглашения не требуется.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений. Момент

получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4.4. Досрочное освобождение Арендатором арендуемого помещения (до прекращения в установленном порядке действия настоящего Договора) не является основанием прекращения обязательства Арендатора по внесению арендной платы.

5. Ответственность Сторон.

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. За неисполнение п. 2.2.12 настоящего Договора Арендатор обязан оплатить штраф в размере одной четвертой части годовой арендной платы на счет, указанный в п. 4.1 настоящего Договора.

5.3. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в сроки, установленные в п.4.1 настоящего Договора, начисляются пени в размере 0,7% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. Если помещения, сданные в аренду, по вине Арендатора выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения арендуемых помещений, Арендатор возмещает Арендодателю на счет, указанный в п.4.1 настоящего Договора, недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством за период с момента обнаружения факта непригодности объекта и до истечения установленного срока действия Договора.

5.5. Если состояние возвращаемых помещений по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает на счет, указанный в п.4.1 настоящего Договора, причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

5.6. В случае, если Арендатор не принял в установленный настоящим Договором срок или не возвратил арендуемые помещения, или возвратил их несвоевременно, он обязан внести арендную плату за все время просрочки на счет, указанный в п.4.1 настоящего Договора. При этом настоящий Договор не считается продленным. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

В указанных в настоящем пункте случаях Арендатор также обязан оплатить пени в размере 0,7% за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды.

5.7. В случае нецелевого использования арендуемых помещений Арендатор обязан перечислить на счет, указанный в п.4.1 настоящего Договора, штраф в размере 1/3 суммы годовой арендной платы. Исполнение Арендатором обязательств по данному пункту Договора не лишает Арендодателя права предпринимать меры для расторжения Договора в установленном законом порядке.

5.8. Неисполнение Арендатором п.2.2.2 Договора Стороны расценивают как отказ от заключения настоящего Договора. Арендатор обязан возместить всю сумму причиненных убытков, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением данного обязательства, на счет, указанный в п.4.1 настоящего Договора.

5.9. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

6. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора

6.1. До истечения установленного при заключении настоящего Договора срока его действия, Договор считается расторгнутым в случае одностороннего отказа Арендодателя или Арендатора от исполнения Договора полностью, с извещением за один месяц с даты отправки уведомления об этом заказным письмом по адресу, указанному в настоящем Договоре. Заключения дополнительного соглашения не требуется.

6.2. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

6.3. Если ни одна из Сторон за три месяца до истечения Срока действия Договора не уведомила в письменной форме другую Сторону о прекращении Договора истечением Срока его действия, то Договор считается возобновленным в порядке пункта 2 статьи 621 Гражданского кодекса РФ на неопределенный срок, на тех же условиях.

7. Особые условия

7.1. Права третьих лиц на сдаваемый в аренду объект отсутствуют.

7.2. Арендатор производит за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений в сроки, предусмотренные согласованным Арендодателем планом-графиком.

7.3. Расходы Арендатора на текущий ремонт, реконструкцию и содержание арендуемых помещений не являются основанием для снижения арендной платы.

7.4. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя при проведении капитального ремонта и реконструкции арендуемых помещений, после прекращения настоящего Договора возмещению Арендатору не подлежит.

8. Иные условия

8.1. Реорганизация Сторон, а также переход права собственности на арендуемые помещения к другому лицу не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

Новый собственник (владелец) становится правопреемником соответствующей Стороны по настоящему Договору, при этом настоящий Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового собственника.

8.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Местом исполнения договора является место нахождения арендодателя.

Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в судах в соответствии с их компетенцией.

8.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждого из Сторон и один экземпляр для комитета по управлению имуществом Саратовской области), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Дополнительные условия

При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях.

10. Местонахождения и реквизиты Сторон

Арендодатель: ГАПОУ СО «СОБМК»

ИНН 6450021192 КПП 645001001

Министерство финансов Саратовской области (ГАПОУ СО «СОБМК»
039.04.004.2)

л/с 039.04.004.2

р/с 40601810800003000001 Отделение Саратов г.Саратов БИК 046311001

Адрес: 410028, г. Саратов, ул. Чернышевского д. 151 Тел\факс 23-69-81, 23-69-15

Арендатор:

ООО «Лилия-Д»

Адрес: 410012 г.Саратов ул.им.Чернышевского Н.Г., д.169

ИНН 6450005384 / КПП 645001001

р/с 40702810200000140064 филиал «Конто» АО «ОРБАНК» г. Саратов

к/с 30101810222026311904 БИК 046311904

тел. (8452) 23-90-96

Подписи Сторон

От Арендодателя



Морозов И.А.

От Арендатора



Дубицкая Т.С./
МП

Акт
приема-передачи имущества, находящегося в
государственной собственности Саратовской области

г. Саратов

«01» 09 2023 г.

Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Саратовской области «Саратовский областной базовый медицинский колледж», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Морозова Игоря Александровича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лилия-Д» в лице генерального директора Дубицкой Тамары Степановны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

составили настоящий акт в том, что Арендодатель ГАПОУ СО «СОБМК» передает, а Арендатор ООО «Лилия-Д» принимает следующее имущество:

часть нежилого помещения №13 площадью 12,0 кв.м., расположенном в подвальном этаже в нежилом здании общей площадью 3707,2 кв.м., кадастровый номер 64:48:060104:111, по адресу: 410019 г.Саратов ул.Зеленая д.28.

Техническое состояние имущества на момент передачи:
Удовлетворительное, пригодно для размещения буфета по реализации
продовольственных товаров и продуктов питания

Передал:

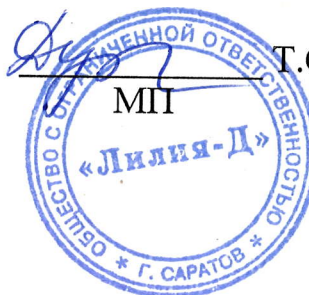
Арендодатель



И.А.Морозов

Принял:

Арендатор



Т.С. Дубицкая