

ДОГОВОР № 7314

аренды недвижимого имущества, находящегося
в муниципальной собственности города Ставрополя
г. Ставрополь *ИЖ.З.М.126.33003556263401001002390026820244* «08» февраля 2024 г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполняющего обязанности заместителя главы администрации города Ставрополя, руководителя комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя руководитель отдела нежилых объектов недвижимости комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя Бенедюк Нины Викторовны, действующего на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, утвержденного решением Ставропольской городской Думы от 25 февраля 2015 г. № 612, распоряжения администрации города Ставрополя Ставропольского края от 02.11.2023 № 340-рлс «О возложении обязанностей заместителя главы администрации города Ставрополя, руководителя комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя», с одной стороны, и федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Ставропольский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации, ОГРН 1022601954715, ИНН 2633003556, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице ректора Мажарова Виктора Николаевича, действующего на основании Устава, приказа министерства здравоохранения Российской Федерации от 29 августа 2022 г. № 196пк «О Мажарове В.Н.», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», в соответствии с решением Ставропольской городской Думы от 20 декабря 2017 г. № 198 «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование арендуемым движимым и недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края», п. 6 ч. 1, ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании распоряжения комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя от *18.01.2024* г. № *5* и в соответствии с пунктом 32 части 1 статьи 93 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату нежилые помещения № 187-196, 198-202, 204, 211, 212, 219, 220, 273-280, 227-235, 238, 241, 242, 266, литер Д, 3, 4 этаж, кадастровый номер 26:12:010511:1940, площадью 578,4 кв.м, находящиеся в собственности муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, расположенные по адресу: Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Ленина, д. 417, помещ. 4 (далее – помещения).

1.2. Передаваемые в аренду помещения не обременены залогом, не находятся под арестом и свободны от прав третьих лиц.

1.3. Прием – передача помещений осуществляется по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора

(Приложение № 1 к настоящему Договору).

1.4. Арендодатель не отвечает за недостатки сданных в аренду помещений, которые были оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра помещений при заключении настоящего Договора или передаче помещений в аренду по Акту приема-передачи.

1.5. Помещения предоставляются для оказания медицинской помощи больным психоневрологического профиля.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору помещения, указанные в п. 1.1. настоящего Договора в течение пяти рабочих дней с момента заключения настоящего Договора по Акту приема-передачи и принять помещения, по истечении срока аренды, в случае досрочного расторжения настоящего Договора по Акту приема-передачи.

2.1.2. Осуществлять контроль, за соблюдением условий настоящего Договора.

2.1.3. В случае продажи помещений, либо ином изменении собственника, уведомить об этом Арендатора не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты изменения собственника.

2.1.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба муниципальной собственности, окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

2.1.5. Проводить осмотр помещений на предмет их санитарно-технического состояния и соблюдения Арендатором условий эксплуатации помещений и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

2.1.6. Требовать от Арендатора соблюдения технических, санитарных, противопожарных и иных требований, предъявляемых к пользованию нежилыми помещениями, а также проведения текущего ремонта.

2.1.7. Осуществлять иные права, предоставленные законодательством Российской Федерации.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять помещения, указанные в п. 1.1. настоящего Договора в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора по Акту приема-передачи (Приложение № 1).

2.2.2. Использовать помещения исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.5. настоящего Договора.

2.2.3. Содержать помещения, инженерные коммуникации помещений в технически исправном состоянии и надлежащем санитарно-техническом состоянии. Соблюдать правила технической эксплуатации, техники безопасности, пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, отраслевые нормы и правила, установленные для видов деятельности Арендатора или связанные с назначением помещений.

Обеспечить сохранность помещений, инженерных коммуникаций

помещений в течение срока аренды с учетом нормального износа. Не совершать действий, способных вызвать повреждения или разрушение помещений и расположенных в них инженерных коммуникаций.

2.2.4. В течение одного месяца с момента заключения настоящего Договора:

- заключить договоры с поставщиками коммунальных услуг и своевременно оплачивать оказываемые ими услуги;

- в случае, если нежилые помещения расположены в многоквартирном доме заключить договор с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, на оплату расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади нежилых помещений, указанных в п. 1.1. настоящего Договора;

- застраховать помещения на весь срок действия настоящего Договора. При этом страховая сумма при заключении договора страхования помещений должна составлять величину, достаточную для компенсации расходов, связанных с их восстановлением.

2.2.5. В течение 10 (десяти) дней с момента исполнения обязанностей, предусмотренных п. 2.2.4. настоящего Договора, представить Арендодателю копии соответствующих договоров.

2.2.6. Обеспечить свободный доступ представителей надзорных служб, иных органов, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением установленного порядка использования и эксплуатации нежилых помещений и своевременное выполнение их законных требований и предписаний.

Обеспечить представителям Арендодателя беспрепятственный доступ в помещения для осмотра и проверки их содержания, использования и соблюдения иных условий настоящего Договора.

2.2.7. Не производить перепланировки, снос, реконструкции, неотделимые улучшения помещений без письменного согласия Арендодателя и согласования с соответствующими службами с учетом требований, установленных законодательством.

Затраты на проведение капитального ремонта, перепланировки, реконструкции и неотделимых улучшений помещений Арендатору не возмещаются.

2.2.8. Выполнить мероприятия по адаптации помещений для беспрепятственного доступа к нему инвалидов и иных маломобильных групп населения.

2.2.9. Своевременно вносить арендную плату и осуществлять другие платежи, предусмотренные настоящим Договором.

2.2.10. В случае возникновения аварийных ситуаций незамедлительно принимать меры к их устранению, вызывать соответствующие аварийные службы и уведомить Арендодателя.

2.2.11. В случае ликвидации, изменения организационно-правовой формы, банковских реквизитов, смены руководителя, местонахождения, контактных телефонов и т.п. сообщить Арендодателю об этом письменно не позднее 10 (десяти) дней с момента их изменения.

2.2.12. Без письменного согласия Арендодателя не сдавать помещения в

субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), не предоставлять помещения в безвозмездное пользование, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

2.2.13. В случае досрочного освобождения помещений письменно уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении не менее чем за 1 (один) месяц.

2.2.14. По истечении срока аренды (досрочном расторжении) настоящего Договора вернуть помещения Арендодателю по Акту приема-передачи в том состоянии, в котором он их получил, с учетом нормального износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями (указываются в Приложении 1) не позднее 7 (семи) дней с даты окончания срока действия (досрочного расторжения) настоящего Договора.

3. СРОК АРЕНДЫ

3.1. Срок аренды устанавливается на 3 года с момента подписания настоящего Договора. Договор вступает в силу с 08.02.2024 года. Настоящий Договор распространяет свое действие на правоотношения Сторон фактически возникшие с 01.01.2024 года по 31.12.2026 года (п. 2 ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации).

3.2. Договор, считается заключенным со дня его подписания Сторонами. Договор, заключенный на год и более подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3.3. Государственная регистрация Договора производится Арендодателем.

3.4. Договор может прекратить свое действие до истечения его срока в случаях и на основании, предусмотренных законодательством Российской Федерации, настоящим Договором.

3.5. По истечении срока аренды, настоящий Договор прекращает свое действие без специального уведомления Арендатора и не подлежит автоматической пролонгации.

Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

4.1. Величина годовой арендной платы за пользование помещениями определена на основании отчета № 288/18-03 от 19.12.2023 об оценке рыночной стоимости объекта оценки, подготовленного обществом с ограниченной ответственностью «Аксерли», составляет 2 498 688 (Два миллиона четыреста девяносто восемь тысяч шестьсот восемьдесят восемь) рублей 00 копеек с учетом НДС (20 %).

Размер годовой арендной платы (без учета НДС) за пользование помещениями на основании отчета об оценке рыночной стоимости объекта оценки начального размера годовой арендной платы недвижимого имущества составляет 2 082 240 (Два миллиона восемьдесят две тысячи двести сорок) рублей 00 копеек.

4.2. Сумма арендной платы, подлежащая ежемесячному внесению, определена в Приложении № 2 к настоящему Договору.

4.3. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, за счет средств федерального бюджета и внебюджетных средств (ФФОМС, средств от приносящей доход деятельности), не позднее 25 числа расчетного месяца, путем перечисления на расчетный счет Арендодателя, указанный в п. 7. настоящего Договора без выставления счета Арендодателем.

Обязательства по оплате арендной платы, возникает у Арендатора с даты подписания настоящего Договора. Датой исполнения обязательства по оплате арендной платы, считается дата зачисления денежных средств на счет Арендодателя.

В платежном поручении указывается назначение платежа, номер договора, дата заключения, период за который вносится арендная плата.

НДС начисляется Арендатором, как налоговым агентом, самостоятельно и перечисляется отдельным платежом.

4.4. В арендную плату не включаются: оплата коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов, НДС.

4.5. Стороны обязаны проводить сверку расчетов по настоящему Договору, ежегодно по состоянию на 31 декабря, а также после окончания Договора, либо досрочном расторжении Договора. По итогам проведения сверки расчетов уполномоченными представителями Сторон составляется и подписывается акт сверки.

4.6. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год на основании и в соответствии с решением Ставропольской городской Думы от 20 декабря 2017 г. № 198 «Об утверждении методики расчёта арендной платы за пользование движимым и недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края». В соответствии с данной методикой размер арендной платы за пользование имуществом по договорам аренды, определяется по результатам оценки рыночной стоимости размера арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случаях принятия правовых актов органов местного самоуправления, устанавливающих иной, чем в настоящем Договоре размер или порядок определения размера арендной платы, он принимается к исполнению Сторонами со дня вступления в силу упомянутых актов.

4.7. Не использование Арендатором помещений после заключения настоящего Договора не является основанием для не внесения арендной платы.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, требованиями федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и постановления Правительства РФ от 30.08.2017 № 1042 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего

исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. № 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. № 1063».

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,2 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Начисление пени производится, начиная со дня, следующего за днем истечения срока платежа и по день оплаты включительно.

5.3. Ответственность за порчу и повреждение помещений, а также риск случайной гибели или уничтожения несет Арендатор с момента подписания Сторонами акта приема-передачи помещений и до возврата помещений Арендодателю.

5.4. Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в случае нарушений условий настоящего договора в размере 20 % от суммы годовой арендной платы.

Доказательством нарушения являются акты проверки использования помещений или любые другие доказательства, предусмотренные законодательством.

5.5. В случае несвоевременного возврата помещений после прекращения (досрочного расторжения) Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за все время просрочки, возмещает убытки, причиненные Арендодателю, в части, не покрытой суммы арендных платежей, и уплачивает штрафы, указанные в п. 5.4. настоящего Договора.

5.6. Уплата штрафа, пени, установленных настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств по Договору и устранения допущенных нарушений.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение, дополнение и досрочное расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке и случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Включение помещений в план приватизации (выставление на торги) не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендодателя.

6.3. Настоящий Договор, может быть, досрочно расторгнут, по требованию Арендодателя в одностороннем порядке, когда Арендатор более двух раз подряд, по истечении установленного настоящим Договором срока платежа, не вносит арендную плату, подлежащую ежемесячному внесению, и при нарушении условий настоящего Договора, указанных в п.п. 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.10, 2.2.11, 2.2.12.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Договора Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора, Стороны будут решать путем переговоров, а при

не достижении соглашения – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по месту нахождения Арендодателя.

6.6. Настоящий Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

6.7. Приложения к настоящему Договору:

1. Акт приема-передачи (Приложение № 1).
2. Таблица арендной платы за нежилое помещение по месяцам (Приложение № 2).

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя

Юридический адрес:

г. Ставрополь, 355006,
ул. Коста Хетагурова, д. 8
тел: 26-03-09

Фактический адрес:

г. Ставрополь, 355006,
пр. К. Маркса, д. 90,92
ОГРН 1022601934486
ИНН 2636014845, КПП 263601001

Дата регистрации: 09.12.1991 г.

Администрацией города Ставрополя

Дата регистрации в ЕГРЮЛ: 20.08.2002

ИМНС России по Промышленному району
г. Ставрополя

Банковские реквизиты:

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя

БИК 010702101

р/с 03100643000000012100

отделение Ставрополь Банка России//УФК
по Ставропольскому краю г. Ставрополь
л/с 04213016550

Единый казначейский счет:

40102810345370000013

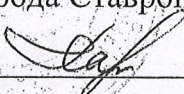
ОКТМО 07701000

Код платежа 602 111 05034 04 0000 120
(аренда)

Код платежа 602 116 07090 04 0031 140
(пеня)

Исполняющий обязанности заместителя главы администрации города Ставрополя, руководителя комитета по управлению муниципальным имуществом города

Ставрополя руководитель отдела нежилых объектов недвижимости комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя


М.П.

Н.В. Бенедюков

Арендатор

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Ставропольский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации

Юридический адрес:

г. Ставрополь, 355017
ул. Мира, 310

ИНН 2633003556

КПП 263401001

ОГРН 1022601954715

Дата регистрации: 13.04.1995 г.

Администрацией города Ставрополя

Дата регистрации в ЕГРЮЛ: 26.11.2002

г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 11 по

Ставропольскому краю

Банковские реквизиты

Л/с 20216Х80170 Л/с 21216Х80170

Л/с 22216Х80170

ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ БАНКА
РОССИИ//

УФК по Ставропольскому краю

г. Ставрополь,

БИК 010702101 ОГРН 1022601954715

КС 40102810345370000013

ЕКС 03214643000000012100

ОКТМО 07701000

Ректор


М.П.

В.Н. Мажаров



Приложение № 1
к договору аренды недвижимого
имущества, находящегося в
муниципальной собственности
города Ставрополя
от «08» февраля 2024 г. № 7314

АКТ
приема-передачи

г. Ставрополь

«08» февраля 2024 г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполняющего обязанности заместителя главы администрации города Ставрополя, руководителя комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя руководитель отдела нежилых объектов недвижимости комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя Бенедюк Нины Викторовны, действующего на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, утвержденного решением Ставропольской городской Думы от 25 февраля 2015 г. № 612, распоряжения администрации города Ставрополя Ставропольского края от 02.11.2023 № 340-рлс «О возложении обязанностей заместителя главы администрации города Ставрополя, руководителя комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя», с одной стороны, и

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Ставропольский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации, ОГРН 1022601954715, ИНН 2633003556, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице ректора Мажарова Виктора Николаевича, действующего на основании Устава, приказа министерства здравоохранения Российской Федерации от 29 августа 2022 г. № 196пк «О Мажарове В.Н.», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», составили настоящий акт о следующем:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату нежилые помещения № 187-196, 198-202, 204, 211, 212, 219, 220, 273-280, 227-235, 238, 241, 242, 266, литер Д, 3, 4 этаж, кадастровый номер 26:12:010511:1940, площадью 578,4 кв.м, находящиеся в собственности муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, расположенные по адресу: Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Ленина, д. 417, помещ. 4 (далее – помещения).

Техническое состояние вышеуказанных нежилых помещений на момент их передачи характеризуется удовлетворительным состоянием

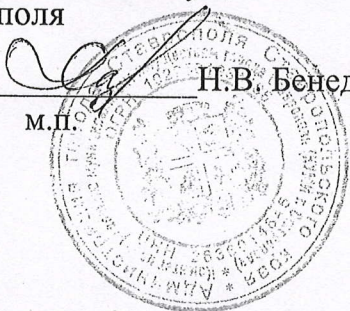
и соответствует требованиям по их эксплуатации. Состояние помещений указано в Приложении 1 к настоящему акту. Арендатор удовлетворен помещениями и не имеет претензий к их состоянию.

Настоящий акт составлен в 3-х (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Арендодатель

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя.

Исполняющий обязанности заместителя главы администрации города Ставрополя, руководителя комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя
руководитель отдела нежилых объектов недвижимости комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя



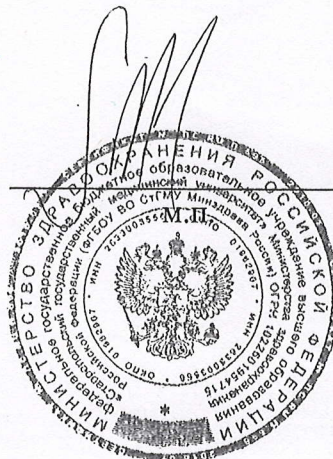
Н.В. Бенедюк

м.п.

Арендатор

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Ставропольский государственный медицинский университет»
Министерств здравоохранения российской Федерации

Ректор



В.Н. Мажаров

[Handwritten signature]