

1.6. Если нежилое помещение, сданное в аренду, по вине Арендатора выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. При повреждении, ухудшении имущества в связи с нарушением правил его эксплуатации, содержания, необеспечения его сохранности по вине Арендатора, он возмещает Арендодателю в связи с этим убытки в полном объеме.

1.8. После прекращения договора аренды нежилое помещение по настоящему договору переходит в ведение к Арендодателю или его правопреемнику.

1.9. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

1.10. Заключение договора на новый срок осуществляется в соответствии с частью 3-11 ст. 17.1 Закона № 135 «О защите конкуренции».

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1 После подписания настоящего договора передать Арендатору имущество в аренду по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью договора. В акте должно быть указано техническое состояние объекта на момент сдачи его в аренду.

2.1.2 Осуществлять контроль за использованием арендованного нежилого помещения в установленном порядке и по назначению.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1 Использовать имущество исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего договора.

2.2.2 Своевременно вносить арендную плату в порядке, установленном настоящим договором.

2.2.3 Содержать имущество в исправном состоянии, пригодном для надлежащей эксплуатации его, а также обеспечить соблюдение правил эксплуатации и содержания его, условий и мер пожарной безопасности и санитарии, в т.ч. в отношении прилегающих территорий.

2.2.4 За счет собственных средств своевременно осуществлять текущий ремонт имущества, обеспечивающих их сохранность и надлежащую эксплуатацию.

2.2.5 Самостоятельно за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого имущества: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и прочих.

2.2.6 Обеспечить беспрепятственный допуск в арендуемое имущество: -специалистов Арендодателя для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого имущества, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения);

-работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций инженерных коммуникаций в арендуемое имущество;

-представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля за использованием имущества.

2.2.7 Обеспечить возмещение расходов по оплате коммунальных услуг и эксплуатационных затрат по содержанию арендованного имущества, указанного в п.1.1 настоящего договора, по отдельному договору между Арендодателем и Арендатором.

2.2.8 После окончания срока аренды, освободить помещение, произвести общий текущий ремонт его и передать Арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии.

2.2.9 С целью предотвращения террористических актов обеспечить надлежащую охрану и безопасное использование арендуемого имущества, исключить допуск в них посторонних лиц с намерением совершения этих актов.

2.2.10 Застраховать в пользу Арендодателя риски гибели и повреждения арендуемого имущества от огня и других опасностей на весь срок действия настоящего договора и представить Арендодателю надлежащим образом оформленный договор страхования (страховой полис) в течении 5 пяти дней с момента заключения настоящего договора.

2.2.11 За свой счет осуществить государственную регистрацию договора аренды в Управлении Росреестра по Ростовской области.

2.3 Арендатор имеет право:

2.3.1 Досрочно расторгнуть в одностороннем порядке настоящий договор при соблюдении условий:

-предупредить Арендодателя в письменном виде за один месяц;

-передать помещение в соответствии с п.2.2.8 настоящего договора;

-уплатить неустойку в размере двухмесячной арендной платы.

2.3.2 По согласованию с Арендодателем, за счет собственных средств, производить капитальный ремонт арендованного имущества. При этом могут привлекаться платежи в размере амортизационных отчислений, перечисляемые Арендатором Арендодателю по отдельному договору.

2.4.1 Арендатору запрещается вносить арендуемое имущество в уставной капитал и залог.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1 За указанное в п.1.1 договора нежилое помещение и в соответствии с отчетом об оценке рыночной ставки годовой арендной платы №011404/31-21 устанавливается годовая арендная плата в сумме 76 800 (семьдесят шесть тысяч восемьсот) рублей 00 копеек, в том числе НДС 12 800 (двенадцать тысяч восемьсот) рублей 00 копеек.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет 6 400 (шесть тысяч четыреста) рублей 00 копеек, в том числе НДС 1 066 (одна тысяча шестьдесят шесть) рублей 67 копеек.

3.2 Ежемесячные платежи за пользование арендуемым имуществом подлежат оплате в рублях в сумме равной величине ежемесячной арендной платы, определенной в соответствии с п.3.1 настоящего договора.

3.3 Арендная плата с учетом НДС ежемесячно равными частями не позднее 10-го числа отчетного месяца перечисляется Арендатором на реквизиты, указанные в разделе 8 настоящего договора.

3.4 Не чаще одного раза в год Арендодатель в одностороннем порядке изменяет размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы, составленного соответствующей оценочной организацией за счет Арендодателя, предупредив об этом Арендатора не менее чем за один месяц.

Арендная плата в новом размере вносится Арендатором с установленной Арендодателем даты согласно действующему законодательству и настоящему договору.

4. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

4.1 В случае не внесения Арендатором платежей в сроки установленные настоящим договором, он уплачивает Арендодателю пеню в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату заключения настоящего договора за каждый день просрочки.

4.2 В случае сдачи имущества или части его в субаренду без согласия Арендодателя Арендатор уплачивает штраф в размере 5-кратной стоимости месячной арендной платы по каждому случаю.

4.3 В случае нарушения Арендатором условий настоящего договора он возмещает Арендодателю убытки, связанные с восстановлением нарушенного права в полном объеме.

4.4 Уплата неустойки, штрафных санкцией не освобождает стороны от устранения нарушений, надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

4.5 В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендатор обязан уплатить штрафные санкции согласно п.4.1 настоящего договора.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускается по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством и настоящим договором.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2 При досрочном прекращении договора инициативная сторона должна уведомить другую сторону о расторжении не менее, чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.

5.3 Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а помещение освобождается Арендатором безотлагательно в случаях:

5.3.1 Использование имущества в целом или его части не в соответствии с настоящим договором;

5.3.2 Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает (разрушает, повреждает) имущество;

5.3.3 Если Арендатор не внес арендную плату более чем за 3 (три) месяца;

5.3.4 Если Арендатор неоднократно нарушил условия настоящего договора;

5.3.5 Если имущество по вине Арендатора окажется в непригодном для использования состоянии;

5.3.6 В случае вынесения предписания контролирующего органа.

5.4 Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника арендуемого помещения не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

5.5 В случае прекращения деятельности Арендатора договор аренды считается прекратившим свое действие.

6.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1 Споры по настоящему договору рассматриваются в Арбитражном суде Ростовской области.

6.2 Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3 Настоящий договор вступает в силу в установленном законом порядке, составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: Арендодателю-1 экз., Арендатору-1 экз., Управление Росреестра по РО-1 экз.

6.4 Условия настоящего договора аренды в части внесения арендной платы применяются с даты установления срока действия договора, а в случае использования имущества до указанного срока - с даты фактического занятия помещения.

6.5 Арендатор не вправе сдавать арендуемое помещение, как в целом, так и частично в субаренду, без получения согласия собственника имущества.

6.6 При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными отправлениями.

6.7 Договор и дополнительные соглашения к нему подлежат обязательной постановке на учет в ТУ Росимущества в РО.

6.8 Договор аренды подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1 План расположения сдаваемого в аренду имущества (Приложение №1).

7.2 Акт приема-передачи части нежилого помещения (Приложение №2).

7.3 Копия решения Министерства здравоохранения Российской Федерации от «10» ноября 2021 г. №22-7/И/2-18611 (Приложение №3).

7.4 Копия письма ТУ Росимущества в Ростовской области № 61-СВ-10/9628 от «06» октября 2021 г. (Приложение №4).

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендная плата уплачивается по следующим реквизитам:

Адрес: 344022 Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, пер.Нахичеванский,29
ИНН 6163032850, КПП616301001, БИК 016015102

УФК по Ростовской области (ФГБОУ ВО РостГМУ Минздрава России л/сч.20586У68420)

Отделение Ростов-на-Дону Банка России/УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону, ЕКС 40102810845370000050, Номер счета 03214643000000015800, ОГРН 1026103165736 от 11.11.2002г., ОКПО 01896857, ОКТМО 60701000, ОКВЭД 80.30.1, ОКОПФ 20903, ОКФС 12, ОКОНХ 92110,91511,91514
КБК 000 000 000 000 000 00 120

Арендодатель: федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Ростовский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации
Адрес и телефон: 344022, г.Ростов-на-Дону, пер.Нахичеванский, д.29, тел. 8 (863)250-42-00, 250-40-65

Арендатор: Индивидуальный предприниматель Пашинская Галина Сергеевна г.Ростов-на-Дону, ул.Жмайлова,4Г,кв.229

ИНН616113019327, ОГРНИП 317619600158164 от 16.08.2017

р/сч 40802810726070001410

к/сч 30101810500000000207 БИК046015207

Филиал «Ростовский» АО «Альфа-Банк»

тел.:8-928-182-22-07

эл.почта galina.pashinsky@gmail.com

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

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

Ректор  С.В. Шлык

Арендатор

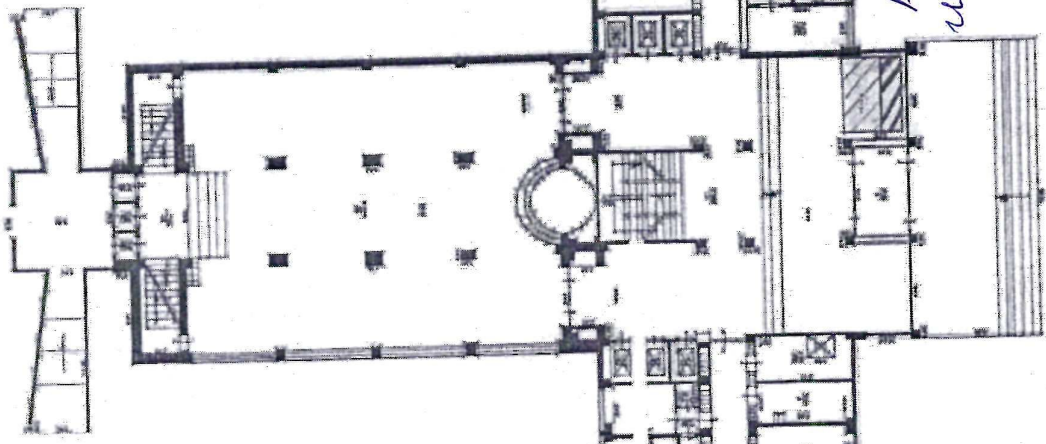


 Г.С. Пашинская

Иркутск

САК

Литер. А.Я. 1-й этаж



Арендатор:
ИИ Наммунов Г.С.



Намунов Г.С.

Арендаторам:
 «Справочное издательство
 Иркутское областное
 книжное издательство
 «Иркутск»



С.Б. Ильямин

Иркутск

АКТ

приема-передачи части нежилого помещения №63-холл на 1 этаже, общей площадью 16,0 кв.м. в здании учебно-лабораторного корпуса литер А-Я, расположенного по адресу: г.Ростов-на-Дону, пер.Нахичеванский, 38/57-59/212-214

г. Ростов-на-Дону

«01» апреля 2022 года

Настоящий акт составлен во исполнение пункта 2.1.1 Договора аренды нежилого помещения, находящегося в федеральной собственности от «01» апреля 2022 года №1, федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Ростовский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице ректора Шлык Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, Арендатором выступает индивидуальный предприниматель Пашинская Галина Сергеевна в лице Пашинской Галины Сергеевны, действующей на основании свидетельства №317619600158164, именуемый в дальнейшем «Арендатор» о нижеследующем:

1. Арендодатель передает часть нежилого помещения №63-холла на 1 этаже, общей площадью 16,0 кв.м. в здании учебно-лабораторного корпуса Литер А-Я, расположенного по адресу: г.Ростов-на-Дону, пер.Нахичеванский, 38/57-59/212-214 .

2. Арендатор принимает часть нежилого помещения №63-холла на 1 этаже, общей площадью 16,0 кв.м. в здании учебно-лабораторного корпуса литер А-Я, расположенного по адресу: г.Ростов-на-Дону, пер.Нахичеванский, 38/57-59/212-214.

3. Техническое состояние передаваемого помещения - удовлетворительное.

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

Ректор  С.В. Шлык



Арендатор:
ИП Пашинская Г.С.



 Пашинская Г.С.

МИНИСТЕРСТВО
ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
МИНИСТРАВ РОССИИ

МинЗдрав России



№ 2-210336 от 09.11.2021

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

ФГБОУ ВО «Ростовский
государственный медицинский
университет» Минздрава России

Нахичевский пер., д. 29,
г. Ростов-на-Дону,
344022

Ростов-на-Дону, ул. 4-й Юго-Восточной,
10, каб. 1104
10.11.2021 г. № 2247-113/180/1

Handwritten signatures and notes:
10.11.2021
№ 2247-113/180/1
МинЗдрав России
ФГБОУ ВО «Ростовский государственный медицинский университет» Минздрава России

РЕШЕНИЕ

Минздрав России на основании Положения о Министерстве здравоохранения Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 19.06.2012 № 608, распоряжения Правительства Российской Федерации от 19.07.2012 № 1386-р и в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.07.2010 № 537 «О порядке осуществления федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального государственного учреждения», а также с учетом заключения Комиссии Минздрава России от 24.09.2021 № 2 по оценке последствий принятия решения о заключении федеральной государственной организацией, образующей социальную инфраструктуру для детей, находящейся в ведении Минздрава России, договора аренды и договора безвозмездного пользования закрепленных за ней объектов собственности, созданной на основании приказа Минздрава России от 06.09.2018 № 600 в целях реализации пункта 4 статьи 13 Федерального закона от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации» информирует о принятом решении, согласованном с Территориальным управлением Росимущества в Ростовской области (копия письма от 06.10.2021 № 61-СВ-10/9628 прилагается), о передаче в аренду без права выкупа и без права передачи в субаренду временно неиспользуемого федерального недвижимого имущества – нежилого помещения части комнаты № 63 (холл) общей площадью 16,0 кв. м на I этаже в здании учебно-лабораторного корпуса Литера А-Я, расположенным по адресу: г. Ростов-на-Дону, Кировский район, пер. Нахичеванский, д. 38/57-59/212-214, закрепленном на праве

Handwritten signature and stamp:
17.11.2021
870.115

оперативного управления за ФГБОУ ВО «Ростовский государственный медицинский университет» Минздрава России, со сроком заключения договора аренды на 5 (пять) лет для использования под размещение стационарной точки питания для сотрудников и обучающихся.

Заключение договоров аренды объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, в обязательном порядке осуществляется в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и правилами проведения конкурсов или аукционов, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

Ставка арендной платы за право пользования и владения федеральным имуществом (для торгов – стартовый размер арендной платы) определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании отчета независимого оценщика, соответствующего по содержанию и оформлению требованиям, установленным данным федеральным законом и федеральными стандартами оценки.

При этом согласно статье 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» рыночная стоимость, определенная в указанном отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение 6 (шести) месяцев с даты составления данного отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Также в соответствии с письмом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 18.05.2011 № ЮП-03/13989 для учета договоров аренды (дополнительных соглашений к ним, согласований по субаренде и других документов), контроля за использованием федерального имущества и исполнением обязанностей арендаторов, а также отстаивания интересов Российской Федерации в досудебном и судебном порядке ФГБОУ ВО «Ростовский государственный медицинский университет» Минздрава России необходимо предусмотреть в договоре аренды пункт, согласно которому копия такого договора, а также все связанные с ним документы должны представляться в территориальный орган Росимущества.

Кроме того, ФГБОУ ВО «Ростовский государственный медицинский университет» Минздрава России необходимо представить в Минздрав России и Межрегиональное территориальное управление Росимущества в Ростовской области надлежащим образом заверенные копию договора аренды вышеуказанного имущества и акта приема-передачи данного имущества арендатору в срок

не позднее 10 рабочих дней с даты их вступления в силу, а также информацию в случае незаключения данного договора аренды.

Настоящее решение Минздрава России действительно в течение 1 (одного) года с даты его принятия.

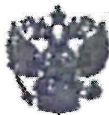
Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Н.А. Хорова

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Министерства Здравоохранения
Российской Федерации.

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 67EA2994D56ACAD1E2BA248F09685216D521A481
Кому выдан: Хорова Наталья Александровна
Действителен: с 19.08.2020 до 19.11.2021



МИНИСТРОВ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО
УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО
УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ В РОСТОВСКОЙ
ОБЛАСТИ

(ТУ РОСИМУЩЕСТВА В
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ)

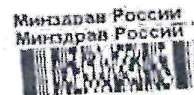
юр. адрес: Большая Садовая ул., 68/40/55,
г. Ростов-на-Дону,
почт. адр.: ул. Социалистическая, д. 112, 344050,
тел. 240-52-99, факс. 240-51-52
e-mail: tu61@rosim.ru
<http://tu61.rosim.ru>
06.10.2021 № 61-СВ-10/9628

Инициатива ИЦ

Заместителю министра
Минздрава России

В.С. Фисенко

Рахмановский пер., 3/25, стр. 1,2,3,4,
г. Москва, ГСП-4, 127994



№2-218996 от 09.11.2021

№ № 22-7/И/2-15740 от 29.09.2021

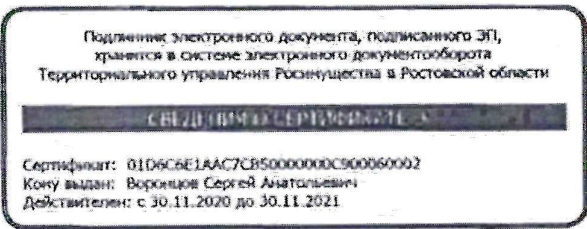
Согласование передачи
в аренду федерального имущества

Уважаемый Виктор Сергеевич!

Рассмотрев Ваше обращение, Территориальное управление Росимущества в Ростовской области в соответствии с постановлением Правительства РФ от 26.07.2010г. № 537 согласовывает проект решения по передаче в аренду ИП Ивановой Ю.А. сроком на 5 (пять) лет федерального имущества (нежилое помещение часть комнаты № 63 (холл) площадью 16,00 кв.м., на 1 этаже в здании учебно-лабораторного корпуса Литера А-Я, РНФИ П12610000414, к.н. 61:44:0062041:325, расположенное по адресу: г. Ростов-на-Дону, Кировский район, пер. Нахичеванский, д. 38/57-59/212-214), закрепленного на праве оперативного управления за ФГБОУ ВО «Ростовский государственный медицинский университет», для использования под размещение стационарной точки питания для сотрудников и обучающихся.

Врио руководителя

С.А. Воронцов



Исп. Хюжайнова М.А.
7863/244-14-88
Вх. 61-13524 от 04.10.2021г.

Управление
службы
регистра
карт
Ростов
Вешиве
Подпись
Дата

