

ДОГОВОР № РГМУ 22652
аренды имущества нестационарного (некапитального) объекта

г. Ростов-на-Дону

«15» декабря 2022г. года

Арендодателем сдаваемого в аренду имущества - нестационарного (некапитального) объекта выступает 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 Иванова Юлия Александровна, действующей на основании свидетельства ГРНИП 321619600158220, именуемый в дальнейшем «Арендатор», стороны договорились о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает имущество - нестационарный (некапитальный) объект (торговый ларек), размером 2х2х2,5м, инвентарный №УС087380325, заводской №УТ000002171, расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Мечникова, 43 под организацию точки быстрого питания.

Размеры сдаваемого в аренду имущества составляют 2х2х2,5м.

1.2. Срок аренды устанавливается на **11 месяцев** с «15» декабря 2022 года по «14» ноября 2023 года.

1.3. Стоимость ставки годовой арендной платы сданного в аренду имущества определяется в соответствии с действующим законодательством на основании отчета об оценке рыночной ставки годовой арендной платы.

1.4. Сдача имущества в аренду не влечет за собой передачу права собственности на него.

1.5. При необходимости Арендатор может произвести за свой счет с разрешения Арендодателя переоборудование, реконструкцию, неотделимое улучшение имущества. Стоимость этих затрат арендатору не возмещается. В случае осуществления арендатором переоборудования арендуемого помещения без согласия Арендодателя, по окончании срока аренды Арендатор уплачивает Арендодателю денежную сумму в размере стоимости восстановления имущества в прежнем состоянии.

1.6. Если имущество, 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 имущество 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.

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 имущества 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, обеспечивающий сохранность и надлежащую эксплуатацию.

2.2.5. Самостоятельно за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого имущества.

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.

2.3. 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 имущество и в соответствии с отчетом об оценке рыночной ставки годовой арендной платы №011404/138-22 устанавливается годовая арендная плата (за период **11 месяцев**) в сумме – 48 400,0 (сорок восемь тысяч четыреста) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20 % – 8 066,67 (восемь тысяч шестьдесят шесть рублей) 67 копеек.

Сумма ежемесячной арендной платы составляет – 4 400,0 (четыре тысячи четыреста рублей) 00 копеек, в том числе НДС 20% - 733,33 (семьсот тридцать три рубля) 33 копейки.

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. Арендодатель в случае пролонгации договора 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 имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.

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

5.6. В случае если ни одна из сторон не заявила о расторжении договора, то договор считается пролонгированным на тот же срок.

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 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: Арендодателю-1 экз., Арендатору-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 имущества.

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.

7. 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 Иванова Юлия Александровна 344000, г. Ростов-на-Дону, ул. Малюгиной, д. 296.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

ФГБОУ ВО РостГМУ Минздрава России
344022, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Нахичеванский, 29
ИНН 6163032850 КПП 616301001
УФК по Ростовской области (ФГБОУ ВО РостГМУ Минздрава России л/сч. 20586У68420)

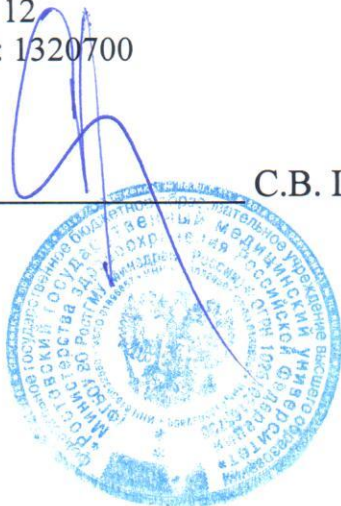
ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА

Арендатор

ИП Иванова Юлия Александровна
344000, г. Ростов-на-Дону
ул. Малюгиной, д. 269
ИНН 616300462761
ГРНИП 321619600158220

РОССИИ//УФК по Ростовской области г.
Ростова-на-Дону
ЕКС (единый казначейский счет)
40102810845370000050
БИК 016015102
Номер счета 03214643000000015800
ОГРН: № 1026103165736 от 11.11.2002г.
ОКПО: 01896857
ОКТМО: 60701000
ОКВЭД: 80.30.1
ОКОПФ: 20903
ОКФС: 12
ОКОГУ: 1320700

Ректор



С.В. Шлык

Ростовский филиал АО Юникредит
Банка Ростов на Дону
БИК 046015081
р/с 408178107501500689930
т. 8.906-183-83-88

Индивидуальный предприниматель

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Ю. А. Иванова".

Иванова Ю. А.

АКТ

приема-передачи имущества нестационарного (некапитального) объекта (торговый ларек), расположенного по адресу: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Мечникова, 43

г. Ростов-на-Дону

«15» декабря 2022г. года

Настоящий акт составлен во исполнение пункта 2.1.1 Договора аренды имущества, находящегося в собственности ФГБОУ ВО РостГМУ Минздрава России от «__» декабря 2022 г. года № ____, 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 Иванова Юлия Александровна, действующий на основании свидетельства ГРНИП 321619600158220, именуемый в дальнейшем «Арендатор» о нижеследующем:

1. Арендодатель передает имущество - нестационарный (некапитальный) объект (торговый ларек), размером 2х2х2,5м, инвентарный № УС087380325, заводской № УТ000002171, расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Мечникова, 43.

2. Арендатор принимает имущество - нестационарный (некапитальный) объект (торговый ларек), размером 2х2х2,5м, инвентарный № УС087380325, заводской № УТ000002171, расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Мечникова, 43.

3. Техническое состояние передаваемого имущества - удовлетворительное.

Арендодатель:

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

Ректор

С.В. Шлык



Арендатор:

Индивидуальный предприниматель

Иванова Ю. А.