

96.08.20  
13/08

**ДОГОВОР № 120У0027**  
**аренды нежилых помещений,**  
**являющихся краевой собственностью**

г. Рубцовск

«13» 08 2020 г.

Краевое государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение "Рубцовский медицинский колледж" в лице директора Пономарева Владимира Михайловича, действующего на основании Устава, в соответствии с лицензией регистрационный №308 серия 22Л01 №0002135, выданной Главным управлением образования и молодежной политики Алтайского края 29 июня 2016 года бессрочно, свидетельства о государственной аккредитации регистрации регистрационный №317 серия 22А01 № 0000514 выданного Главным управлением образования и молодежной политики Алтайского края 04 июня 2014 года сроком до 04 июня 2020 года, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны,

Индивидуальный предприниматель Косухин Сергей Васильевич, действующий на основании свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей серия 22 №002471048 от 24.01.08г., выданного МИНФНС №12 по Алтайскому краю, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

при заключении Министерства здравоохранения Алтайского края от 07.07.2020 № 21-04/П/1358, согласии Управления имущественных отношений Алтайского края от 13.08.2020 № 48/8581,

в соответствии с п. 2 ч. 3.2 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное пользование неиспользуемые нежилые помещения, расположенные по адресу: Алтайский края, г. Рубцовск, ул. Пролетарская, 412, общей площадью 182,11 кв. м, состоящей из помещения № 14 – 65,54 кв. м, № 15 – 22,61 кв. м, № 17 – 13,34 кв. м, № 18 – 14,03 кв. м, № 19 – 12,88 кв. м, № 20 – 12,88 кв. м, часть № 13 – 40,83 кв. м, находящихся на 2 этаже здания общественно-бытового корпуса, согласно выкопировке из технического паспорта (Приложение № 1).

Коридоры, лестницы и другие помещения, без использования которых невозможна реализация права Арендатора по владению и пользованию арендуемыми помещениями, но которые не являются объектом аренды по настоящему Договору, считаются местами общего пользования (вспомогательная площадь).

Арендатор обязан оплачивать содержание мест общего пользования в размере и порядке, предусмотренном п. 3.1, п. 3.2 настоящего Договора. При этом при определении значения площади учитывается часть площади мест общего пользования, пропорциональная площади арендуемого помещения, которая составляет 32,78 кв. м. Коэффициент общего пользования составляет 1,18.

Сумма арендуемой площади и мест общего пользования составляет 214,89 кв. м.

1.2. Нежилое помещение используется Арендатором для организации питания обучающихся и работников организации, осуществляющих образовательную деятельность.

1.3. Срок действия настоящего Договора устанавливается с 01.09.2020 по 15.06.2021.

## II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Арендодатель:

2.1.1. В 5-дневный срок с момента заключения настоящего Договора передать помещение Арендатору по передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.1.2. По истечении срока настоящего Договора либо при его досрочном расторжении принять помещение по передаточному акту.

2.1.3. В случае неоплаты или несвоевременной оплаты Арендатором суммы арендной платы принимать меры по устранению возникшей задолженности.

2.1.4. Осуществлять контроль за использованием помещения по назначению, следить за его сохранностью, за производством Арендатором текущего и капитального ремонтов и уборкой прилегающей территории.

2.1.5. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

2.1.6. В случае нарушения Арендатором обязательств по настоящему Договору вправе обратиться в суд за взысканием основной задолженности и неустойки, предусмотренной условиями настоящего Договора.

2.1.7. Обязан не препятствовать использованию Арендатором помещения в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.8. Сведения о поступлении арендных платежей предоставлять в Министерство здравоохранения Алтайского края ежемесячно.

## **2.2. Арендатор:**

2.2.1. Использовать арендуемое помещение в соответствии с целевым назначением, указанным в п. 1.2 настоящего Договора.

2.2.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере и в сроки, установленные настоящим Договором. Несвоевременная оплата арендных платежей, а также внесение платежей не в полном размере считается неисполнением обязанности по внесению арендной платы и является основанием для расторжения настоящего Договора.

2.2.3. Содержать помещение и прилегающую территорию в порядке, предусмотренном санитарными, техническими, противопожарными нормами и правилами.

2.2.4. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт помещения и инженерных коммуникаций внутри помещения под контролем Арендодателя. В случае предъявления письменного требования Арендодателя произвести текущий и капитальный ремонт в срок, указанный в письменном требовании. Затраты Арендатора на проведенный текущий и капитальный ремонт не возмещаются.

2.2.5. Пропорционально занимаемым площадям возмещать Арендодателю либо обслуживающим организациям, либо иному лицу, оказывающему данные услуги, расходы по коммунальным и эксплуатационным услугам. Заключить договоры на содержание имущества с Арендодателем либо с обслуживающими организациями, либо с иным лицом, оказывающим данные услуги, в течение 10-ти дней после подписания настоящего Договора.

2.2.6. Перепланировка, реконструкция арендуемого помещения допускаются только с письменного согласия Арендодателя и в установленных законом случаях с иными уполномоченными организациями. Реконструкция и иные неотделимые улучшения являются государственной собственностью Алтайского края.

После прекращения настоящего Договора затраты Арендатора на производство неотделимых улучшений не возмещаются.

2.2.7. Сдача в залог, в субаренду арендованного имущества запрещена.

2.2.8. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения имущества и вернуть Арендодателю помещение в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа по передаточному акту. Если состояние возвращаемого помещения не соответствует данному условию, Арендатор возмещает Арендодателю убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.9. Обеспечивать Арендодателю и представителю собственника возможность беспрепятственного доступа в помещение в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также предоставлять им всю документацию, запрашиваемую в ходе проверки по арендуемому имуществу.

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

2.2.11. Письменно сообщать Арендодателю, не позднее, чем за 30 дней, о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном освобождении, и передать здание/помещение Арендодателю по передаточному акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.12. При смене своего местонахождения или почтового адреса, а также банковских реквизитов в 3-дневный срок письменно уведомить Арендодателя.

2.2.13. В случае, если срок действия договора больше одного года, то ежегодно предоставлять сведения (выписку) налоговых органов из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (юридических лиц).

2.2.14. Проводить с Арендодателем сверку по поступлению арендной платы (с подписанием акта сверки) по итогам полугодия и года в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

2.2.15. Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, по истечении срока действия настоящего договора имеет право на заключение договора аренды на новый срок. О намерении заключить договор аренды на новый срок Арендатор обязан уведомить Арендодателя не позднее 20 дней до истечения срока действия настоящего договора.

2.2.16. В случае необходимости в соответствии с действующим законодательством в трехмесячный срок с момента подписания настоящего Договора за свой счет и по своей инициативе совместно с Арендодателем зарегистрировать настоящий Договор и право аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

### **III. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Со дня получения помещения в фактическое пользование и до освобождения помещения по акту приема-передачи Арендатор ежемесячно оплачивает арендную плату за пользование помещением и плату за использование мест общего пользования.

Размер арендной платы за пользование помещением и платы за использование мест общего пользования определяется в соответствии с отчетом об оценке от 22.05.2020 года № 68-20, выполненным ИП Резник Б. Н.

Рыночная величина ежемесячной арендной платы за 1 кв. м объекта оценки составляет без учета НДС 37,00 (Тридцать семь) руб.

Арендная плата в месяц без НДС составляет 7950,93 (Семь тысяч девятьсот пятьдесят) руб. 93 копейки.

НДС – 1590,19 руб.

Арендная плата в месяц с НДС составляет 9541,12 (Девять тысяч пятьсот сорок один) руб. 12 копеек.

3.2. Арендная плата с НДС перечисляется Арендатором платежным поручением ежемесячно до 10 числа текущего месяца.

Код бюджетной классификации – 000000000000000000120; банк получателя – ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ г. Барнаул; БИК 040173001; счет получателя 40601810701731000001; л/с 20176U84570; ИНН получателя – 2209014087; КПП получателя 220901001; ОКТМО - 01716000; получатель: УФК по Алтайскому краю (КГБПОУ «Рубцовский медицинский колледж»).

В платежном поручении на перечисление средств в поле «назначения платежа» указывается период, за который производится оплата, номер договора, в соответствии с которым перечисляется арендная плата, наименование Арендодателя.

Копии платежных поручений со штампом банка, подтверждающих перечисление в бюджет сумм арендной платы, представляются Арендодателю не позднее 10 числа текущего месяца.

3.3. Арендная плата может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления Арендатору, размер которой определяется в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости имущества, выполненного независимым оценщиком. Подписание дополнительного соглашения сторонами не требуется. При этом размер арендной платы не может быть ниже первоначального размера, по которому заключен договор.

3.4. Арендодателем может быть изменен порядок перечисления арендной платы.

#### **IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. За несвоевременную уплату арендных платежей Арендатор уплачивает пеню в размере 1/300 ключевой ставки, установленной Центральным Банком Российской Федерации, действующей на день фактического исполнения денежного обязательства (уплаты долга) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за днем установленного в Договоре срока оплаты.

Сумма начисленной пени перечисляется Арендатором отдельным платежным поручением на счет, на который перечисляется арендная плата.

Начисление пени прекращается в день, следующий за днем фактической уплаты арендных платежей.

4.3. Оплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения возложенных на него обязательств и устранения нарушения.

#### **V. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение и дополнение условий настоящего Договора, его расторжение допускаются по соглашению сторон, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором.

5.2. Настоящий Договор прекращает свое действие по истечении срока, установленного п.1.3 настоящего Договора. Арендатор обязан не позднее истечения срока настоящего Договора передать помещение по передаточному акту Арендодателю.

5.3. Стороны имеют право в любой момент во внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц. В этом случае Договор считается расторгнутым по истечении месяца со дня направления уведомления об одностороннем отказе от Договора.

5.4. Арендодатель имеет право потребовать досрочного расторжения Договора в случае, когда Арендатор:

- использовал помещение с существенным нарушением условий настоящего Договора;
- сдал в субаренду, залог помещение;
- произвел реконструкцию или перепланировку помещения без учета требований, предусмотренных п. 2.2.6 настоящего Договора;
- не выполняет обязанности по проведению текущего и капитального ремонта помещения;
- ухудшил техническое или санитарное состояние помещения;
- в случае наличия задолженности по арендной плате, размер которой превышает арендную плату за два месяца и более;
- использовал помещение (в целом или частично) не в соответствии с целевым назначением, указанным в п. 1.2 настоящего Договора;
- не подписал дополнительное соглашение к настоящему Договору об изменении размера арендной платы;
- в иных случаях, предусмотренных законом.

5.5. При отказе Арендодателя от исполнения настоящего Договора в случаях, указанных в пункте 5.4. Договора, он считается расторгнутым по истечении 2-х недель с момента направления Арендатору такого отказа.

#### **VI. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Арендодатель имеет право контролировать надлежащее выполнение Арендатором требований по содержанию помещения, а также других обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.2. В случае уклонения Арендатора от сдачи помещения по передаточному акту Арендодателю после прекращения настоящего Договора Арендодатель имеет право составить комиссию для его вскрытия и принятия. Допуск Арендатора в помещение прекращается. Имущество Арендатора, находящееся в помещении, описывается вышеуказанной комиссией, складывается, хранится и может удерживаться Арендодателем до погашения долга по настоящему Договору.

## VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и Алтайского края.

7.2. Споры, возникающие из настоящего Договора аренды, могут быть переданы на разрешение арбитражного суда Алтайского края после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении десяти дней со дня направления претензии (требования).

7.3. Уведомления и письма, касающиеся взаимоотношений сторон по настоящему Договору, направляются сторонами друг другу по адресам, указанным в Договоре.

7.4. В случае изменения своего адреса или банковских реквизитов любая из сторон обязана уведомить об этом другую сторону. При неисполнении этой обязанности адреса сторон считаются прежними, вся корреспонденция, направленная по этим адресам, считается полученной.

7.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

### ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

«Арендодатель» КГБПОУ  
«Рубцовский медицинский колледж»

658227, Алтайский край,  
г. Рубцовск, ул. Пролетарская, 412,  
ИНН/КПП 2209014087/220901001  
Банковские реквизиты  
Р/с: 40601810701731000001  
ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ Г.БАРНАУЛ  
БИК:040173001  
УФК по Алтайскому краю (КГБПОУ  
«Рубцовский медицинский колледж»  
л/счет 20176U84570) ОКПО 01963746  
Телефон: +8(38557)67057  
E-mail: rub-medkoledg@yandex.ru

«Арендатор»  
ИП Косухин Сергей Васильевич

658201, Алтайский край  
г.Рубцовск ул. Тихая 9  
ИНН 220910739169  
ОГРНИП 308220902400030  
АЛТАЙСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8644  
ПАО СБЕРБАНК Г.БАРНАУЛ  
БИК 040173604  
Кор/сч 30101810200000000604  
Р/сч 40802810602530010529  
бух. 2-93-31, т.ф 2-92-65  
E-mail: office@souz2000.ru

Директор

  
В.М. Пономарев  
(подпись)

М.П.



  
С.В. Косухин  
(подпись)

# ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

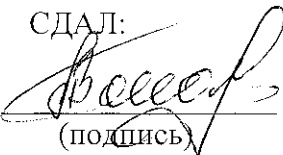
г. Рубцовск

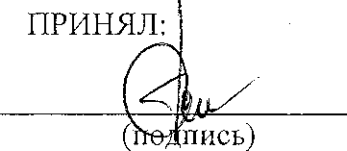
«01» сентября 2020г.

**Арендодатель** краевое государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Рубцовский медицинский колледж» в лице директора Пономарева Владимира Михайловича, **передает,**

а **Арендатор** Индивидуальный предприниматель Косухин Сергей Васильевич, **принимает** в аренду нежилые помещения № 14 – 65,54 кв. м, № 15 – 22,61 кв. м, № 17 – 13,34 кв. м, № 18 – 14,03 кв. м, № 19 – 12,88 кв. м, № 20 – 12,88 кв. м, часть помещения № 13 – 40,83 кв. м, расположенные на втором этаже здания общественно-бытового корпуса по адресу: Алтайский край, г. Рубцовск, ул. Пролетарская, 412.

На момент передачи помещение находится в удовлетворительном состоянии, претензий со стороны Арендатора нет.

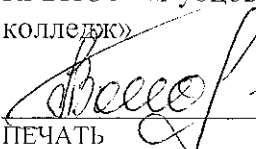
СДАЛ:  
Арендодатель   
(подпись)

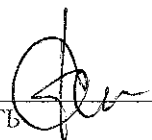
ПРИНЯЛ:  
Арендатор   
(подпись)

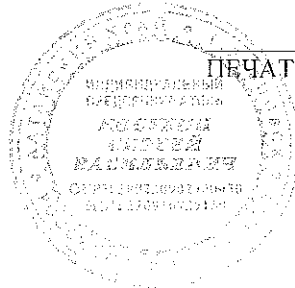
Директор

Индивидуальный предприниматель

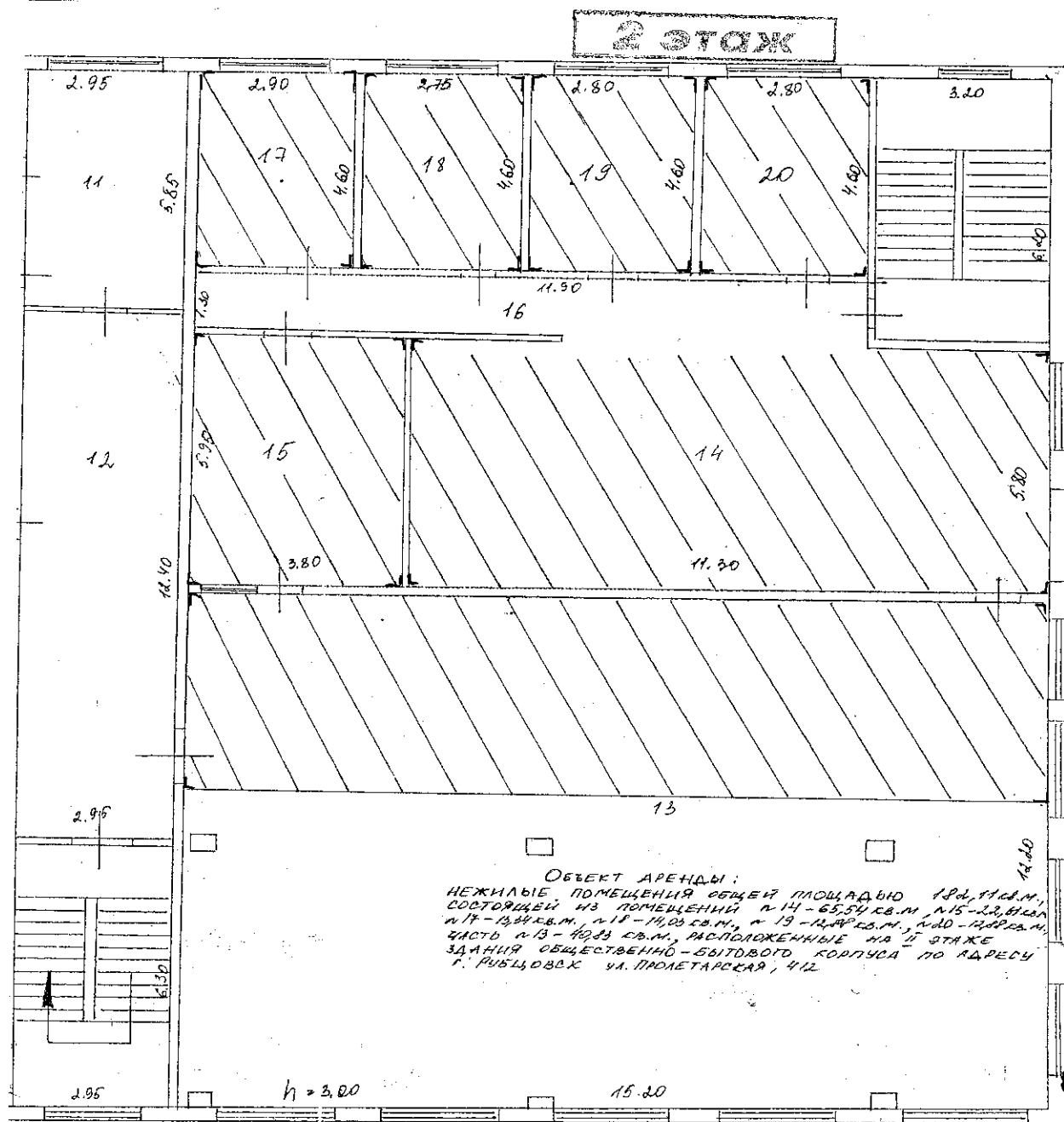
КГБПОУ «Рубцовский медицинский колледж»

  
В.М. Пономарев  
ПЕЧАТЬ

  
С.В. Косухин  
ПЕЧАТЬ



**ВЫКОПИРОВКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА**



оригинал ФГУП «Ростехинформационные системы»  
 по Антлай схеме криво Рубцовский отдел  
 Рубцовский отдел  
 Платежная 412

Директор

КГБПОУ «Рубцовский медицинский колледж»

В.А. Головачев  
 ПЕЧАТЬ

Индивидуальный предприниматель

Косухин Сергей Васильевич

С.В. Косухин  
 ПЕЧАТЬ