Подписано цифровой подписью:
Морозов Игорь Александрович
Дата: 2023.12.29 09:19:20 +04'00'

ДОГОВОР № _3__
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, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Пищевик» в лице _____, 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 № _3805_ 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 части нежилого помещения № 5 площадью 10,0 кв.м., согласно прилагаемой выкопировке из поэтажного плана (Приложение № 1), расположенное на первом этаже в нежилом здании общей площадью 1266,5 кв.м , кадастровый номер 64:40:000000:2460, по адресу: Саратовская область г.Балашов ул.Пугачевская д.328, являющегося выявленным объектом культурного наследия регионального значения, для использования в целях организации работы буфета.

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 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.

2.2.11. 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 (№ 01-02/04-23М от 11 апреля 2023 года) в размере: 4000,00 (Четыре тысячи) 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 производится не позднее 20-го числа 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 производятся 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. Заключения дополнительного соглашения не требуется.

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

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.

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, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Пищевик» в лице _____, 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 «Пищевик» принимает следующее имущество:

часть нежилого помещения № 5 площадью 10,0 кв.м., расположенное на первом этаже в нежилом здании общей площадью 1266,5 кв.м , кадастровый номер 64:40:000000:2460, по адресу: Саратовская область г.Балашов ул.Пугачевская д.328.

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

Передал:
Арендодатель
_____ И.А.Морозов
МП

Принял:
Арендатор
_____ Н.В.Андреева
МП