

Договор № 03

аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области и закрепленного за организацией на праве оперативного управления

г. Смоленск

«11» мая 2021 г.

Областное государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Смоленский базовый медицинский колледж имени К.С. Константиновой», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Ястребовой Елены Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, в целях рационального использования имущества, и Индивидуальный предприниматель Метелица О.А., именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице Метелицы Ольги Александровны, действующего на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя за основным ОГРНИП 313673328100061, с другой стороны, (далее – «Стороны»), с согласия собственника имущества – Смоленской области (Приказ Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области от 30.04.2021 № 0428 «О даче согласия на сдачу в аренду объекта государственной собственности Смоленской области»), заключили настоящий Договор аренды недвижимого имущества (далее – **Договор**) о нижеследующем:

1. Общие условия

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование за плату недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности Смоленской области, – нежилые помещения №№ 31, 32 (согласно техническому паспорту), в дальнейшем именуемые «**объект**», на первом этаже здания ОГБПОУ «Смоленский базовый медицинский колледж имени К.С. Константиновой», расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Кирова, д.57, – для использования под буфет.

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта – **13,9** кв.м.

1.2. Передача объекта оформляется актом приема-передачи с указанием фактического состояния передаваемого объекта, который составляется и подписывается Сторонами в трех экземплярах (по одному для Арендодателя, Арендатора и Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области (далее – Департамент)).

Акт приема-передачи приобщается к настоящему Договору.

1.3. Настоящий Договор заключен на срок 2 (два) месяца и вступает в силу с момента его подписания.

1.4. Передача объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

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. В пятидневный срок с момента заключения настоящего Договора оформить с Арендатором договор на возмещение расходов по содержанию арендованного объекта (далее – Договор на возмещение затрат), включающий в себя:

- плату за эксплуатационные, коммунальные и необходимые арендатору административно-хозяйственные услуги;

- возмещение затрат Арендодателя на амортизационные отчисления, налоги на землю и имущество в части передаваемого в аренду объекта;

- возмещение затрат, связанных со страхованием объекта.

Договор на возмещение затрат, заключается на срок, указанный в п. 1.3 настоящего Договора.

2.1.2. Не позднее пяти дней с момента заключения настоящего Договора передать Арендатору объект, указанный в п. 1.1 (приложение), по акту приема-передачи.

2.1.3. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендованного объекта и поддержания его в надлежащем состоянии в порядке, согласованном с Арендатором.

2.1.4. После прекращения действия настоящего Договора или его досрочного расторжения принять объект по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах, один из них направляется в Департамент.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать объект исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

2.2.2. Не позднее пяти дней с момента заключения настоящего Договора заключить с Арендодателем Договор на возмещение затрат на срок, указанный в п. 1.3 настоящего Договора.

2.2.3. Не позднее пяти дней с момента заключения настоящего Договора принять у Арендодателя объект, указанный в п. 1.1 (приложение), по акту приема-передачи.

2.2.4. Вносить арендную плату в установленный настоящим Договором срок.

2.2.5. Поддерживать объект в полной исправности и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.6. Оплачивать расходы по содержанию арендованного объекта, предусмотренные п. 2.1.1 настоящего Договора, в соответствии с условиями Договора на возмещение затрат.

2.2.7. Немедленно извещать Арендодателя и Департамент о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения объекта.

2.2.8. Не осуществлять прокладку скрытых и открытых проводок, коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендованного объекта, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя и Департамента.

2.2.9. Своевременно производить за свой счет текущий и капитальный ремонт арендованного объекта в сроки, согласованные с Арендодателем и Департаментом, а также принимать доленое участие в текущем и капитальном ремонте здания (если в аренде находится часть здания, Арендатор принимает доленое участие в ремонте фасада здания), инженерно-технических коммуникаций, а также в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых Арендодателем.

2.2.10. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя и Департамента.

2.2.11. Предоставлять представителям Арендодателя и Департамента беспрепятственный доступ к арендованному объекту в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также предоставлять им документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.2.12. По окончании срока действия настоящего Договора или при его расторжении освободить объект не позднее трех дней с даты окончания срока действия или с даты расторжения настоящего Договора, передав объект по акту приема-передачи Арендодателю в том состоянии, в котором его получил, с учетом нормального износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту произведенные на объекте улучшения, составляющие его принадлежность и неотделимые без вреда для его конструкций и интерьера.

Объект считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

2.2.13. Освободить объект 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 соответствующими органами.

2.2.14. Нести ответственность за нарушение правил пожарной безопасности на объекте, назначить лиц ответственных за пожарную безопасность и электрохозяйство.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. Величина годовой арендной платы за пользование определяется в соответствии с Положением о порядке и условиях предоставления в аренду объектов государственной собственности Смоленской области, включенных в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), утвержденным постановлением Администрации Смоленской области от 31.12.2009 № 839 (далее - Положение), и составляет на срок 2 месяца: **9 396 (девять тысяч триста девяносто шесть)** рублей (без учета НДС).

Ежемесячная арендная плата 4 496 руб. (**четыре тысячи шестьсот девяносто восемь**) рублей (без учета НДС).

3.2. Арендная плата (без учета НДС), предусмотренная п. 3.1, подлежит перечислению **Арендатором** на расчетный счет **р/с 0322464366000006301 Отделение Смоленск банка России //УФК по Смоленской области г. Смоленск, л.с. 20809200170, КБК 0000000000000000121 (V), ИНН 6731006150, КПП 6731006150, БИК 016614901**, за каждый календарный месяц, не позднее 10 числа месяца, за который производится оплата.

Кроме арендной платы Арендатор уплачивает в бюджет НДС. Сумму НДС Арендатор самостоятельно рассчитывает и перечисляет в доход бюджета в установленном порядке отдельным платежным поручением.

3.3. Расходы Арендатора по содержанию арендованного объекта, указанные в п. 2.1.1 настоящего Договора, не входят в состав арендной платы.

3.4. Размер арендной платы устанавливается на срок действия Договора, но не более чем на один год.

Размер арендной платы на следующий год устанавливается в одностороннем порядке Арендодателем в соответствии с действующим Порядком определения годовой арендной платы за пользование объектами государственной собственности Смоленской области.

Новый размер арендной платы по Договору устанавливается после получения Арендатором уведомления об изменении размера арендной платы с даты, указанной в уведомлении.

Момент получения Арендатором указанного уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в договоре.

3.5. Пени, проценты, штрафы за несвоевременное перечисление арендной платы подлежат перечислению Арендатором на расчетный счет **р/с 0322464366000006301 Отделение Смоленск банка России //УФК по Смоленской области г. Смоленск, л.с. 20809200170, КБК 0000000000000000121 (V), ИНН 6731006150, КПП 6731006150, БИК 016614901**.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы Арендатор обязан уплатить пеню в размере 0,5% за каждый день просрочки от общей суммы задолженности. Пеня перечисляется Арендатором на счет указанный в п. 3.5 настоящего Договора.

4.2. В случае, если Арендатор по своей вине в установленный настоящим Договором срок не принял или не возвратил арендованный объект, он обязан уплатить штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы на счет, указанный в п. 3.5 настоящего Договора.

4.3. В случае наступления событий, наступивших по вине Арендатора и повлекших невозможность использования переданного в аренду по настоящему Договору объекта, Арендатор возмещает недовнесенную арендную плату до истечения срока действия настоящего Договора и выплачивает всю сумму причиненных убытков.

4.4. В случае нецелевого использования арендованного объекта, а также нарушения требований, указанных в п. 6.1 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить на счет, указанный в п. 3.5 настоящего Договора, штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы.

4.5. 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.

4.6. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Арендатор обязан возместить в полном объеме сумму затрат, произведенных Арендодателем при оценке рыночной величины годовой арендной платы, которые составляют **3 000,00(три тысячи) рублей 00 копеек** на счет, указанный в п. 3.2 настоящего Договора.

5. Порядок изменения и расторжения Договора

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут Сторонами в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендованного объекта, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

5.2. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в соответствии с п. 1 ст. 450.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации, предупредив Арендатора за один месяц.

Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пени.

5.3. Арендатор не имеет преимущественного права перед другими лицами по истечении срока договора аренды на заключение договора аренды на новый срок.

6. Прочие положения

6.1. Арендатор не вправе сдавать арендованный объект в субаренду и передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу.

6.2. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя и Департамента после прекращения настоящего Договора возмещению Арендатору не подлежит.

6.3. Реорганизация Сторон, а также переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) на сданный в аренду объект к другому лицу не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

6.4. При изменении наименования, места нахождения, реорганизации одной из Сторон настоящего Договора она обязана письменно в недельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях. Для Стороны, не исполнившей данное условие, могут возникнуть неблагоприятные последствия, связанные с его неисполнением.

6.5. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и Смоленской области.

6.6. Департамент вправе обращаться в суд с требованиями, вытекающими из условий настоящего Договора.

6.7. Все неурегулированные Сторонами вопросы рассматриваются в Арбитражном суде Смоленской области.

6.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах (по одному для Арендодателя, Департамента и Арендатора), имеющих одинаковую юридическую силу.

Юридические адреса

Арендодатель: ОГБПОУ «Смоленский базовый медицинский колледж имени К.С. Константиновой»

Юридический адрес: адрес: 214018, г. Смоленск, ул. Кирова, д. 57

Расчетный счет р/с 03224643660000006301 Отделение Смоленск Отделение Смоленск банка России// УФК по Смоленской области г. Смоленск, л.с. 20809200170, КБК 000000000000000000121 (V), ИНН 6731006150, КПП 6731006150. БИК 016614901.

Арендатор: ИП Метелица О.А.

Адрес: 215850, Смоленская область, Кардымовский район, пгт. Кардымово, ул. Школьная, д. 4, кв. 41

Подписи Сторон:

Арендодатель:

Директор ОГБПОУ «Смоленский базовый медицинский колледж имени К.С. Константиновой»

Е.А Ястребова

(подпись)

М.П.



Арендатор:

ИП Метелица О.А.

О.А. Метелица

(подпись)

М.П.



АКТ
приема-передачи недвижимого имущества

г. Смоленск

« 14 » мая 2021 г.

Мы, нижеподписавшиеся, областное государственное бюджетное учреждение профессионального образования «Смоленский базовый медицинский колледж имени К.С. Константиновой», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Ястребовой Елены Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и индивидуальный предприниматель Метелица О.А., именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице Метелицы Ольги Александровны, действующего на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя за основным ОГРНИП 313673328100061, с другой стороны, далее вместе – «Стороны», составили настоящий Акт о том, что согласно договору аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области и закрепленного за организацией на праве оперативного управления, от 11.05.2021 № 03, «Арендодатель» сдал, а «Арендатор» принял для использования под буфет недвижимое имущество общей площадью 13,9 кв.м. – нежилые помещения №№ 31, 32 (согласно техническому паспорту) на первом этаже здания ОГБПОУ «Смоленский базовый медицинский колледж имени К.С. Константиновой», расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Кирова, д. 57, – в удовлетворительном состоянии.

Настоящий акт составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Арендодателя, Арендатора и Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области.

Подписи Сторон:

«Арендодатель»

Директор ОГБПОУ «Смоленский базовый медицинский колледж имени К.С. Константиновой»



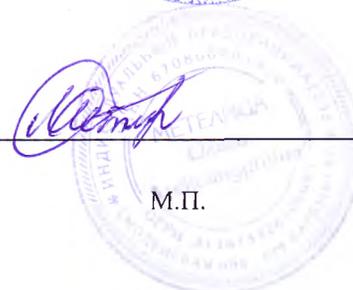
Е.А. Ястребова

(подпись)

М.П.

«Арендатор»

ИП Метелица О.А.



О.А. Метелица

М.П.