

ДОГОВОР № 5/18
аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного
за ФГБОУ ВО Амурская ГМА Минздрава России

г. Благовещенск

12 октября 2018 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Амурская государственная медицинская академия» Министерства здравоохранения Российской Федерации, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице ректора Заболотских Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Маридиас»** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице представителя Кашириной Марии Имрејовны, действующего на основании доверенности от 15.07.2015 № 2-8545, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) федеральное недвижимое имущество: нежилые помещения №№51,52,52',53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65 на первом этаже в здании учебного корпуса №3, расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Горького, д.101, для использования **под столовую** (далее - Объект).

Состав Объекта, передаваемого во временное владение и пользование (в аренду), предусмотрен в приложении N 2 к Договору.

Площадь передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) Объекта - 447 кв. м.

1.2. Объект, указанный в пункте 1.1 Договора, предоставляется Арендатору без конкурса или аукциона на основании пункта 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

1.3. Объект передается Арендатору по Акту приема-передачи (приложение N 3 к Договору), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа). Акт приема - передачи подписывается Сторонами в течение 3 дней с даты подписания Договора.

1.4. Сведения об Объекте, передаваемом во временное владение и пользование (в аренду), предусмотренные Договором и приложениями к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

1.5. На момент заключения Договора Объект не отчужден, не передан во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложен, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременен, под арестом не состоит.

1.6. Передача во временное владение и пользование (в аренду) Объекта не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа Объекта Арендатором.

2. Срок Договора

2.1. Договор действует по **30 сентября 2023** года включительно.

2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации.

3. Права и обязанности Арендодателя и Арендатора

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. В пятидневный срок с даты подписания Акта приема-передачи, в соответствии с пунктом 1.3 Договора, заключить с Арендатором Договоры на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов (в дальнейшем «Договоры на возмещение расходов») на срок, установленный пунктом 2.1 Договора, предусмотрев обязанность Арендатора по возмещению коммунальных, эксплуатационных и

Ректор



Т.В.Заболотских

Представитель



М.И. Каширина

административно-хозяйственных расходов с даты подписания Акта приема-передачи, предусмотренного пунктом 1.3 Договора.

3.1.2. Создавать Арендатору необходимые условия для использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

3.1.3. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Объекту, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Объекту ущерба.

3.1.4. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

3.1.5. Не допускать освобождения Арендатором Объекта без заключения соответствующего соглашения и оформления Акта приема-передачи, в соответствии с пунктами 3.1.6, 3.3.13 Договора, в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

В случае освобождения Арендатором Объекта, указанного в приложении N 2 Договора, без оформления Акта приема-передачи сообщить об этом в Территориальное управление в течение трех дней с момента, когда Арендодателю стало об этом известно.

3.1.6. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором либо уведомлением Арендодателя, принять от Арендатора Объект, указанный в приложении N 2 к Договору, по Акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

В пятидневный срок после подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи представить заверенную печатью организации копию Акта приема-передачи в Территориальное управление.

В случае невозможности принять Объект сообщить об этом в Территориальное управление в течение пяти дней.

3.1.7. В пятидневный срок после вступления в силу Договора представить заверенную печатью организации копию Договора в Территориальное управление.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Требовать от Арендатора своевременного и надлежащего исполнения обязательства по перечислению арендной платы за пользование Объектом в соответствии с условиями Договора.

3.2.2. По окончании срока аренды требовать от Арендатора своевременного возврата Объекта в состоянии не хуже, чем в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. В пятидневный срок с даты подписания Акта приема передачи, в соответствии с пунктом 1.3 Договора, заключить с Арендодателем Договоры на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов на срок, установленный пунктом 2.1 Договора, предусмотрев обязанность Арендатора по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов с даты подписания Акта приема-передачи, предусмотренного пунктом 1.3 Договора.

3.3.2. Использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, условиями Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

3.3.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, установленную Договором.

3.3.4. Ежемесячно, не позднее 15 числа оплачиваемого месяца, представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы и неустойки, установленных Договором или уведомлением Арендодателя.

3.3.5. Возмещать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в соответствии с условиями Договоров на возмещение расходов.

Ректор



Т.В.Заболотских

Представитель



М.И. Каширина

3.3.6. В течение 24 часов извещать Арендодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб Объекту, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Объекту ущерба.

3.3.7. Соблюдать в помещениях Объекта требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Арендатора в помещениях Объекта и правила содержания таких помещений.

3.3.8. Обеспечивать сохранность Объекта и его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.3.9. Не производить переустройства и (или) перепланировок помещений Объекта, требующих внесения изменений в технический паспорт БТИ, а также неотделимые улучшения Объекта и его помещений без предварительного письменного согласования Арендодателя и Территориального управления.

3.3.10. Сдавать помещения Объекта в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду), осуществлять другие действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а также передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем) только с предварительного письменного согласия Арендодателя, его Учредителя и Территориального управления.

3.3.11. В случаях, установленных пунктом 3.3.10 Договора обеспечить соблюдение требований, предусмотренных условиями Договора, по содержанию и сохранению помещений Объекта, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности; направлять Арендодателю, его Учредителю и в Территориальное управление подлинные экземпляры договоров, а также дополнительных соглашений к ним, в течение пяти дней с момента их вступления в силу.

3.3.12. Не передавать право временного владения и пользования (аренды) Объектом в качестве предмета залога или вклада в уставной капитал (фонд) других организаций.

3.3.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Объекта представителей Арендодателя и Территориального управления для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.14. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором, сдать Арендодателю Объект по Акту приема-передачи, который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и должен содержать сведения о техническом состоянии Объекта на момент его передачи Арендодателю.

3.3.15. В случае необходимости досрочного расторжения Договора, не менее чем за 30 дней уведомить об этом Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7.4.2 Договора.

3.3.16. В случае досрочного расторжения Договора вернуть Арендодателю Объект по Акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором его получил, с учетом нормального износа в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

3.3.17. До 15 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу Договор, перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 5.2 Договора, арендную плату, в размере, установленном пунктом 5.1 Договора, за все время фактического пользования Объектом с даты подписания Акта приема-передачи, в соответствии с п. 1.3 Договора, и до момента вступления в силу Договора.

3.3.18. Не позднее 20 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу Договор, представить Арендодателю и в Территориальное управление копию платежного поручения, подтверждающего перечисление арендной платы, установленной пунктом 3.3.16 Договора.

3.3.19. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию Договора в течение трех месяцев с момента его подписания.

3.3.20. Обеспечить за свой счет весь необходимый комплекс мероприятий (очистка, прочистка, обеззараживание и т.п.) по недопущению превышения максимально допустимых значений нормативных показателей общих свойств сточных вод и концентраций загрязняющих веществ в сточных водах, установленных в целях предотвращения негативного воздействия на работу централизованной системы водоотведения в части жиров, в том числе при

Ректор

Т.В.Заболотских

Представитель

М.И. Каширина

необходимости обустройство специального промышленного жируловителя с отдельным колодцем и устройство в столовой дополнительной установки для изъятия жиров из стоков

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. Требовать от Арендодателя передачи Объекта во временное владение и пользование (в аренду) в техническом состоянии пригодном для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

3.4.2. Беспрепятственно использовать Объект в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, в течение срока аренды, установленного Договором.

3.4.3. Перезаключать договор аренды на новый срок, а также возможность его возобновления на неопределенный срок в случае отсутствия возражений арендодателя.

4. Порядок возврата Объекта Арендодателю

4.1. До дня подписания Сторонами Акта приема-передачи, в соответствии с пунктом 3.3.11 Договора, Арендатор обязан:

4.1.1. Совместно с Арендодателем составить и подписать акт сверки своевременности и полноты оплаты арендной платы и неустойки (если таковая имеется) по Договору.

В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и/или неустойке Стороны Договора в обязательном порядке подписывают соглашение, предусматривающее обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, согласованный с Арендодателем.

4.1.2. Освободить помещения Объекта и подготовить Объект к передаче Арендодателю не позднее дня окончания срока аренды.

5. Платежи и расчеты по Договору

5.1. В соответствии с отчетом об оценке от 14 мая 2018 года N 25-Н-18, сумма ежемесячной арендной платы, включая налог на добавленную стоимость 18% в размере 17 660 (семнадцать тысяч шестьсот шестьдесят) руб. 29 коп., за право временного владения и пользования (аренды) Объекта, указанного в приложении N 2 к Договору, составляет **115 773 (сто пятнадцать тысяч семьсот семьдесят три) руб. 00 коп.**

5.2. Арендная плата, включая налог на добавленную стоимость, установленная пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, в полном объеме в установленном законом порядке перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя N 40501810500002000001 в УФК по Амурской области (ФГБОУ ВО Амурская ГМА Минздрава России, л/сч 20236X53110), БИК 041012001, ИНН 2801031068, КПП 280101001, КБК 00000000000000000120, ОКТМО 10701000. и в доходах федерального бюджета не учитывается.

В назначении платежа обязательно указываются номер и дата Договора.

Внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед по 15 число оплачиваемого месяца включительно.

Первое внесение арендной платы Арендатор производит в течение 15 (пятнадцати) календарных дней после вступления в силу Договора.

Обязательство по оплате арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, возникает у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.3 Договора, и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим Актом приема-передачи.

5.3. Неустойка (штраф, пени) по Договору в полном объеме перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя и в доходах федерального бюджета не учитывается.

В назначении платежа обязательно указываются номер и дата Договора.

5.4. Размер арендной платы, установленной пунктом 5.1 Договора, и порядок ее оплаты могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год путем направления Арендодателем соответствующего уведомления.

5.4.1. Новый размер арендной платы, порядок ее оплаты и новые реквизиты определяются на основании отчета об оценке либо в соответствии с величиной коэффициента инфляции, зафиксированного в ежегодном Федеральном законе "О федеральном бюджете".

Ректор



Т.В.Заболотских

Представитель



М.И. Каширина

5.4.2. Уведомление об установлении нового размера арендной платы, и порядка ее оплаты составляется Арендодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и является неотъемлемой частью Договора.

В течение пяти дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору и заверенную печатью организации копию уведомления Территориальному управлению, или представляет под роспись правомочным лицам.

5.4.3. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок ее оплаты, указанные в уведомлении, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было получено уведомление.

5.5. Расходы Арендатора на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на возмещение расходов, не включаются в установленную Договором сумму арендной платы.

5.6. Обязательства по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов, предусмотренные Договорами на возмещение расходов, возникают у Арендатора с момента подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, указанного в приложении N 2 к Договору, в соответствии с пунктом 1.3 Договора.

6. Ответственность Арендодателя и Арендатора

6.1. Ответственность Арендодателя:

6.1.1. Арендодатель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Арендатора:

6.2.1. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.3 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, пени в размере 0,7% от неоплаченной суммы арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктом 5.2 Договора или уведомлением Арендодателя.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.8 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 5.2 Договора, штраф в размере трехкратной ежемесячной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.3. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.9 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 5.2 Договора, штраф в размере четырехкратной арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, за каждый случай нарушения.

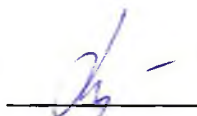
6.2.4. В случае досрочного освобождения Арендатором Объекта, указанного в приложении N 2 к Договору, до прекращения в установленном порядке действия Договора Арендатор не освобождается от обязанности по перечислению на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 5.2 Договора, арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя.

6.2.5. В случае нарушения срока возврата Объекта, предусмотренного пунктом 3.3.13 Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 5.2 Договора, стоимость арендной платы, установленной Договором или уведомлением Арендодателя, в двукратном размере за каждый день нарушения срока возврата.

6.3. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 5.2 Договора, недовнесенную арендную плату, а также возместить иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента, когда Объект стал непригодным для использования, подтвержденного соответствующими документами, до дня окончания срока аренды, установленного Договором.

6.4. За нанесение ущерба Объекту, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Арендатора, предусмотренных Договором, Арендатор обязан

Ректор



Т.В.Заболотских

Представитель



М.И. Каширина

возместить Арендодателю убытки, в том числе возместить расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

6.5. Оплата неустойки (штрафа и пени), установленной Договором, не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных Договором.

7. Порядок изменения, досрочного расторжения Договора

7.1. Изменение условий Договора, за исключением условий, предусмотренных пунктами 7.2, 7.3 и 7.4 Договора, и его досрочное расторжение, допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных Договором и законодательством Российской Федерации.

7.3. Договор подлежит досрочному расторжению судом по требованию Арендодателя и при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1, 3.3.3, 3.3.4, 3.3.5, 3.3.11, 3.3.12 Договора.

Расторжение Договора по основаниям, предусмотренным данным пунктом, не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

7.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в следующих случаях:

7.4.1. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.2, 3.3.6, 3.3.7, 3.3.8, 3.3.9, 3.3.10, 3.3.16, 3.3.17, 3.3.18 и 5.4.3 Договора.

7.4.2. Если собственником Объекта, указанного в пункте 1.1 Договора, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд. При этом Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора о досрочном расторжении Договора не менее чем за три месяца.

7.5. Досрочное расторжение Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 7.4.1 - 7.4.2 Договора, не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по арендной плате и неустойке, а также исполнения других обязательств по Договору.

7.6. Уведомление об отказе от исполнения обязательств по Договору по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 Договора, составляется Арендодателем в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа) и является неотъемлемой частью Договора.

Договор считается расторгнутым по истечении срока, установленного в соответствующем уведомлении.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9. Прочие условия

9.1. Приложения N 1 - N 3 являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта и его помещений, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

9.3. Реорганизация Арендодателя, а также переход права собственности и/или хозяйственного ведения/оперативного управления на Объект к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок

Ректор



Т.В.Заболотских

Представитель



М.И. Каширина

после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или нормативных правовых актов Российской Федерации.

9.5. Территориальное управление Росимущества в Амурской области имеет право контролировать выполнение Арендодателем и Арендатором обязательств по Договору.

9.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.7. Договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа), имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

Арендодатель: ФГБОУ ВО Амурская ГМА Минздрава России	Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Маридиас»
Адрес: 675006, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Горького, 95	Адрес: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Горького, 235/2, оф.311
ИНН 2801031068	ИНН 2801147873
КПП 280101001	КПП 280101001
Р/с 40501810500002000001	Р/с 40702810203000000003
Банк: Отделение Благовещенск УФК по Амурской области (ФГБОУ ВО Амурская ГМА Минздрава России, л/сч 20236Х53110)	Банк Дальневосточный банк ПАО «Сбербанк России» в г. Хабаровске
БИК 041012001	БИК 040813608
Тел.: (4162) 31-90-09 Факс: (4162) 31-90-07	Тел.: 8 963 809 09 60
Эл.почта: AmurSMA@AmurSMA.su	Эл.почта: maridias@bk.ru

Адрес Территориального управления: Территориальное управление Росимущества в Амурской области, 675000, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, 154

К Договору прилагаются:

а) приложение N 1 (согласование Министерства здравоохранения Российской Федерации и Территориального управления);

б) приложение N 2 (состав передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) Объекта);

в) приложение N 3 (акт приема-передачи Объекта);

г) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор со стороны Арендодателя и Арендатора.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:

Ректор

Т.В.Заболотских

М.П.

От Арендатора:

Представитель (по доверенности)

М.И. Каширина

М.П.

Ректор

Т.В.Заболотских

Представитель

М.И. Каширина



МИНИСТЕРСТВО
ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЗДРАВ РОССИИ)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

Рахмановский пер., д. 3/25, стр. 1, 2, 3, 4,
Москва, ГСП-4, 127994
тел.: (495) 628-44-53, факс: (495) 628-50-58

19 СЕН 2018

№ 23-1/10/2-6146

На № _____ от _____

ФГБОУ ВО «Амурская государственная
медицинская академия» Минздрава
России

ул. Горького, 95, г. Благовещенск,
Амурская область, 675006

Минздрав России



РЕШЕНИЕ

2006146 19.09.18

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 № 1286-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 26.07.2018 по проведению оценки последствий заключения договоров аренды объектов федеральной собственности, закрепленных за федеральными государственными учреждениями, подведомственными Минздраву России, образующими социальную инфраструктуру для детей, для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания, созданной на основании приказа Минздрава России от 14.03.2014 № 107 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 Амурской области (копия письма от 06.09.2018 № 3696 прилагается), о передаче в аренду без права выкупа и без права передачи в субаренду временно неиспользуемого федерального недвижимого имущества, общей площадью 556,9 кв. м, принадлежащего на праве оперативного управления ФГБОУ ВО «Амурская государственная медицинская академия» Минздрава России, со сроком заключения договоров аренды на 5 (пять) лет для использования

02.10.18
30.93

под организацию общественного питания обучающихся и сотрудников академии (буфеты и столовая), согласно перечню:

- нежилые помещения № 41, 42, 43 на 1 этаже в здании учебного корпуса № 1, литер А, расположенном по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Горького, д. 95 (РНФИ П12300000228), общей площадью 59,8 кв. м;

- нежилые помещения № 51, 52, 52¹, 53 - 65 на 1 этаже в здании учебного корпуса № 3, литер А, расположенном по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Горького, д. 101 (РНФИ П12300000084), общей площадью 447,0 кв. м;

- нежилое помещение № 70 на 1 этаже в здании морфологического корпуса, расположенном по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Горького, д. 103 (РНФИ П 12300001234), общей площадью 50,1 кв. м.

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 Федеральным законом 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 «Амурская государственная медицинская академия» Минздрава России необходимо предусмотреть в договорах аренды пункт, согласно которому копия такого договора, а также все связанные с ним документы должны представляться в территориальный орган Росимущества.

Кроме того, ФГБОУ ВО «Амурская государственная медицинская академия» Минздрава России необходимо представить в Минздрав России и Территориальное управление Росимущества в Амурской области надлежащим образом заверенные копии договоров аренды вышеуказанного имущества в срок не позднее 10 рабочих дней с даты их вступления в силу, а также информацию в случае не заключения данных договоров аренды.

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

Приложение: на 2 л. в 1 экз.



С.А. Краевой



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИИ
**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
 ПО УПРАВЛЕНИЮ
 ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
 (РОСИМУЩЕСТВО)**

**ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
 ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО
 УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ
 ИМУЩЕСТВОМ В АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
 (ТУ РОСИМУЩЕСТВА В АМУРСКОЙ
 ОБЛАСТИ)**

675000, г. Благовещенск, ул. Амурская 154,
 тел.: (4162) 51-59-81, факс: (4162) 51-59-81
 E-mail: tu28@rosim.ru

06.09.2018 № 3696

№ № 23-1/10/2-5130 от 03.08.2018

(23)

Заместителю
 Министра здравоохранения
 Российской Федерации

С.А. Краевому

пер. Рахмановский, 3/25, стр. 1, 2, 3, 4,

г. Москва

О согласовании проекта решения по передаче в аренду недвижимого имущества

Уважаемый Сергей Александрович!

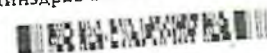
Территориальное управление Росимущества в Амурской области (далее – Территориальное управление) согласовывает проект решения Минздрава России о передаче ФГБОУ ВО «Амурская государственная медицинская академия» Минздрава России (далее - Учреждение) в аренду временно неиспользуемого федерального недвижимого имущества:

- нежилое помещение № 41, 42, 43 на 1 этаже в здании учебного корпуса № 1, литер А, общей площадью 59,8 кв.м., расположенное по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Горького, 95;
- нежилое помещение № 51, 52, 52', 53-65 на 1 этаже учебного корпуса № 3, литер А, общей площадью 447,0 кв.м., расположенное по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Горького, 101;
- нежилое помещение № 70 на 1 этаже в здании морфологического корпуса, общей площадью 50,1 кв.м., расположенное по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Горького, 103, закрепленное на праве оперативного управления за Учреждением.

Также в соответствии с письмом Росимущества 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, следует предусмотреть в договоре аренды пункт, согласно которому копия такого договора, а также все связанные с ним документы, должны быть представлены в Территориальное управление.

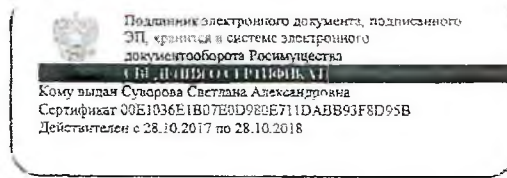
Игошина И.А.(4162) 51-55-96
 Отдел управления и распоряжения земельными участками,
 Аренда недвижимого имущества

Минздрав России



2107376

13.09.18



Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Амурская государственная медицинская академия» Министерства здравоохранения Российской Федерации, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице ректора Заболотских Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Маридиас» именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице представителя Кашириной Марии Имрејовны, действующего на основании доверенности от 15.07.2015 № 2-8545, с другой стороны и именуемые в дальнейшем "Стороны", подписали настоящее приложение к Договору аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО Амурская ГМА Минздрава России, подведомственное Министерству здравоохранения Российской Федерации. N 5/18 от "12" 10 2018 г. (далее - Договор) о нижеследующем:

Во исполнение п. 1.1 Договора Стороны утверждают состав федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Горького, 101, для использования под столовую (далее - Объект), передаваемого во временное владение и пользование (в аренду).

СОСТАВ ОБЪЕКТА (перечень)

N п/п	Наименование	Технические характеристики	Площадь кв. м
1.	Холл, помещение №51	1.Материал стен – кирпич; 2.Материал перекрытий-сборное ж/б; 3.Материал пола – керамическая плитка, линолеум; 4.Потолок – окраска; 5.Материал окон – МПО; 6.Этажность – 4; 7.Коммуникации-центральные (водоснабжение, канализация, электроснабжение, теплоснабжение); 8.Состояние отделки – хорошее.	65,4
2.	Обеденный зал, помещение №52		103,6
3.	Банкетный зал, помещение №52'		51,6
4.	Моечная, помещение №53		17
5.	Производственное, помещение №54		12,1
6.	Кухня, помещение №55		118,9
7.	Производственное, помещение №56		16,3
8.	Складское, помещение №57		3,4
9.	Коридор, помещение №58		8,1
10.	Складское, помещение №59		12,4
11.	Гардеробное, помещение №60		16,7
12.	Раздевалка, помещение №61		0,7
13.	Туалет, помещение №62		1,2
14.	Умывальник, помещение №63		1,2
15.	Душевая, помещение №64		0,6
16.	Лестница, помещение №65		17,8

Общая площадь Объекта, передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) составляет 447 кв. м.


Подписи Сторон:

От Арендодателя:
Ректор

Т.В. Заболотских
М.П. 

От Арендатора:
Представитель (по доверенности)

М.И. Каширина
М.П. 

Ректор  Т.В. Заболотских

Представитель  М.И. Каширина

Приложение N 3
к Договору аренды федерального
недвижимого имущества, закрепленного
за ФГБОУ ВО Амурская ГМА Минздрава России
от "12" октября 2018 г. N 5/18

АКТ
приема-передачи в аренду нежилых помещений

г. Благовещенск

"17" декабря 2018 г.

Арендодатель: ФГБОУ ВО Амурская ГМА Минздрава России в лице ректора Заболотских Татьяны Владимировны, во исполнение договора аренды федерального недвижимого имущества от "12" октября 2018г. N 5/18, передает Арендатору: ООО «Маридиас» в лице представителя Кашириной Марии Имрейовны, действующего на основании доверенности от 15.07.2015 № 2-8545, нежилые помещения №№ 51, 52, 52', 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65 на первом этаже в здании Учебного корпуса № 3, расположенные по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Горького, д.101, общей площадью 447 кв. м для использования под столовую (согласно выкопировки по техническому паспорту).

Сдал:

Принял:

Ректор

Представитель (по доверенности)



Т.В. Заболотских

М.И. Каширина

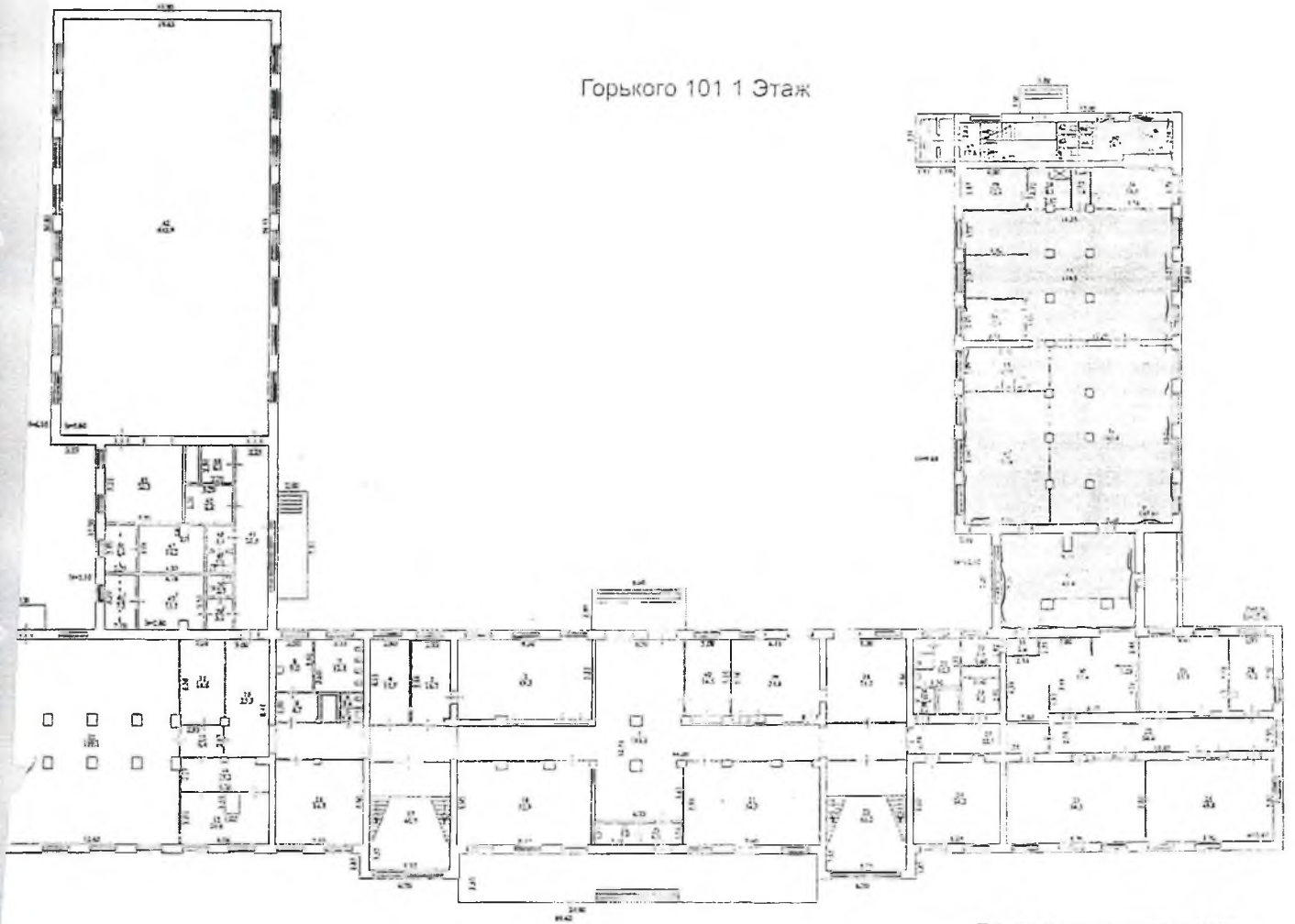
Ректор

Т.В. Заболотских

Представитель

М.И. Каширина

Горького 101 1 Этаж



- Площади, планируемые для сдачи в аренду,
помещения 51-65 общей площадью 447 кв. м
учебный корпус № 3, ул. Горького, 101 (1 этаж)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Амурской области
Произведена государственная регистрация
Договора аренды
Дата регистрации **06.12.2018**
Номер **28:01:130199:470-28/001/2018-6**
Государственная регистрация
осуществлена -----
Государственный регистратор прав
Брагина И.П.

