

ДОГОВОР № 4698/383/04-24/2013-3
аренды недвижимого имущества

г. Самара

«26» декабря 2013 г.

Государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Самарский областной клинический госпиталь для ветеранов войн», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника госпиталя О.Г. Яковлева, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Медицинский институт «РЕАВИЗ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице ректора Н.А. Лысова, действующего на основании Устава, с другой стороны, по согласованию с министерством имущественных отношений Самарской области на основании приказа от 26.12.2013 № 2654 заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. В соответствии с п. 6 части первой статьи 17.1 ФЗ № 135 от 26 июля 2006 года «О защите конкуренции» «Арендодатель» передает по акту приема-передачи, а «Арендатор» принимает нежилые помещения общей площадью 179,89 кв.м, находящиеся в нежилом здании блок № 1, 2, 3, лит. А (1 этаж: ком. № 139-144, № 159-162, № 164, часть помещения № 153), расположенном по адресу: г. Самара, Промышленный р-н, ул. 22 Партсъезда, д. 43 для организации научно-исследовательской лаборатории по проблемам морфологии в рамках ведения образовательной деятельности по основным образовательным программам высшего профессионального образования в соответствии с лицензией № 0548 от 26.02.2013.

1.2. Срок аренды составляет 11 месяцев.

1.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его обеими сторонами.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. «Арендодатель» обязуется:

2.1.1. В пятидневный срок с момента подписания настоящего договора оформить с «Арендатором» договор на возмещение коммунальных и оплату эксплуатационных услуг.

2.1.2. В случае освобождения «Арендатором» занимаемых помещений «Арендодатель» обязан письменно уведомить об этом собственника имущества в 10-дневный срок с момента освобождения помещений.

2.1.3. В случае аварий, произошедших не по вине «Арендатора», выполнять необходимые работы по устранению их последствий.

2.1.4. Контролировать выполнение «Арендатором» обязательств по настоящему Договору.

2.2. «Арендатор» обязуется:

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

2.2.2. В течение пяти дней с момента подписания настоящего Договора заключить с «Арендодателем» договор на возмещение коммунальных и оплату эксплуатационных услуг.

2.2.3. Содержать арендуемые помещения в полной исправности с соблюдением правил противопожарной безопасности и надлежащем санитарном состоянии в соответствии с установленными нормами и правилами.

2.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых помещений без письменного разрешения собственника имущества и «Арендодателя».

2.2.5. Перепланировка и переоборудование арендованных помещений не являются основанием для снижения арендной платы.

2.2.6. Письменно сообщать «Арендодателю» не позднее чем за месяц о предстоящем освобождении помещений и сдать помещения «Арендодателю» по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.7. По прекращению Договора передать «Арендодателю» все произведенные улучшения помещения, неотделимые без вреда для помещения.

2.2.8. Своевременно вносить арендную плату, эксплуатационные и коммунальные платежи, а также нести другие расходы, связанные с использованием арендованного имущества.

2.2.9. Предоставить право работникам собственника имущества и «Арендодателя» или другим лицам, наделенным такими правами, в любое разумное время посещать арендуемые помещения с целью их проверки и осмотра.

2.2.10. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений с предварительным письменным уведомлением «Арендодателя».

2.2.11. 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, субаренды и др.), а также не передавать помещения иным юридическим и физическим лицам.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанные в п.1.1. настоящего договора помещения размер арендной платы составляет: без учета НДС – 46 039 (сорок шесть тысяч тридцать девять рублей) руб. 83 копейки; с учетом НДС (18%) – 54 327 руб. (пятьдесят четыре тысячи триста двадцать семь рублей) в месяц в соответствии с отчетом об определении рыночной стоимости аренды объекта недвижимости от 25.09. 2013г №78, выполненным ООО «Агентство оценки «Интеллект».

3.2. Перечисление арендной платы производить (согласно выставленным счетам, счетам-фактурам) на расчетный счет «Арендодателя» ежемесячно не позднее 10 рабочих дней со дня выставления счёта по следующим реквизитам:

получатель – Министерство управления финансами Самарской области (Государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Самарский областной клинический госпиталь для ветеранов войн») л.с.612.01.022.0

р/счет 40601810036013000002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Самарской области г. Самара

БИК 043601001, ИНН 63158101407, КПП 631901001, КБК 00000000000000000130

за каждый месяц с оплатой до 01 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

Первое внесение арендной платы за период пользования арендованными помещениями «Арендатор» производит в течение 20 дней с момента подписания настоящего Договора.

3.3. «Арендодателю» «Арендатор» перечисляет сумму эксплуатационных расходов и коммунальных услуг согласно Договорам на возмещение коммунальных и оплату эксплуатационных услуг, заключенных между «Арендатором» и «Арендодателем».

Эти расходы не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

3.4. Размер арендной платы пересматривается ежегодно в соответствии с действующей Методикой расчета размера арендной платы за пользование имуществом Самарской области.

Уведомление о перерасчете арендной платы направляется «Арендатору» «Арендодателем», является обязательным для «Арендатора» и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения «Арендатором» уведомления о внесении соответствующих изменений. Момент получения «Арендатором» уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность «Арендодателя»:

4.1.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, «Арендодатель» несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Ответственность «Арендатора»:

4.2.1. В случае невнесения «Арендатором» платежей в сроки, установленные настоящим Договором, начисляются пени в размере одной трехсотой действующей на день уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки суммы, причитающейся к оплате аренды.

4.3. Уплата неустойки (пени), установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением или

ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение условий Договора (кроме условий, предусмотренных п. 3.4), его расторжение и прекращение допускается в установленном порядке.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. В соответствии с пунктом 3 статьи 450 Гражданского Кодекса Российской Федерации «Арендодатель» имеет право досрочно в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, письменно предупредив об этом другую сторону за один месяц, в том числе в следующих случаях:

5.2.1. При использовании помещений в целом или их частей не по назначению в соответствии с п. 1.1. Договора.

5.2.2. Если «Арендатор» существенно ухудшает техническое состояние помещений.

5.2.3. Если «Арендатор» более двух месяцев подряд не вносит арендную плату независимо от ее последующего внесения.

5.3. Реорганизация «Арендодателя», а также перемена собственника арендуемого имущества не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

5.4. Если по истечении срока договора ни одна из сторон не выразила своего намерения расторгнуть договор и «Арендатор» продолжает пользоваться арендованным помещением, то договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. В случае выявления нарушений по выполнению условий настоящего Договора собственник имущества, в лице органа исполнительной власти, осуществляющего функции уполномоченного органа по управлению имуществом, вправе в соответствии со ст.430 ГК Российской Федерации

потребовать от «Арендатора» исполнения обязательств в свою пользу, в том числе в судебных органах.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

7.2. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

- акт приема-передачи в аренду нежилых помещений;
- план арендуемых помещений (выделенных красным цветом на выкопировке из технического паспорта здания, за исключением помещений выделенных зеленым цветом).

7.3. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых после получения согласия на распоряжение имуществом остается у собственника имущества.

8. ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

ГБУЗ «Самарский областной клинический
госпиталь для ветеранов войн»
г. Самара, ул.22 Партсъезда, 43
ИНН 6315801407

НОУ ВПО МИ «РЕАВИЗ»
г. Самара, ул. Чапаевская, д.227
тел. 33-54-51
ИНН 6317006620

Начальник госпиталя
Подпись  О.Г. Яковлев
МП (Ф.И.О.)

Ректор
Подпись  Н.А. Лысов
МП (Ф.И.О.)

СОГЛАСОВАНО:

Министерство имущественных
отношений Самарской области
443068, г. Самара,
Ул. Скляренко, 20



А К Т 1383/02-27/2013-3.

приема-передачи нежилых помещений
по Договору № 4698 от 26.12.2013г.

г. Самара

« » 2013 года

Мы, нижеподписавшиеся, начальник Государственного бюджетного учреждения здравоохранения «Самарский областной клинический госпиталь для ветеранов войн» О.Г. Яковлев, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и ректор Негосударственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Медицинский институт «РЕАВИЗ» Н.А. Лысов, именуемый в дальнейшем «Арендатор» на основании договора на аренду недвижимого имущества от 26.12.2013 г. № 4698 составили настоящий акт о том, что Государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Самарский областной клинический госпиталь для ветеранов войн» передало, а Негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Медицинский институт «РЕАВИЗ» приняло в аренду с 26.12.2013 г. нежилые помещения общей площадью 179,89 кв. м, находящиеся в нежилом здании блок №1,2,3, лит.А (1 этаж: ком.№139-144, №159-162, №164, часть помещения №153), расположенном по адресу: г. Самара, Промышленный р-н, ул. 22 Партсъезда, д. 43, для организации научно-исследовательской лаборатории по проблемам морфологии в рамках ведения образовательной деятельности по основным образовательным программам высшего профессионального образования в соответствии с лицензией № 0548 от 26.02.2013.

Арендная плата за пользование вышеуказанными нежилыми помещениями взимается с момента передачи его согласно настоящему акту.

Общая площадь помещений передаваемых в аренду составляет: 179,89 кв.м.

ПОДПИСИ СТОРОН:

передал:

принял:

ГБУЗ «Самарский областной клинический госпиталь для ветеранов войн»

НОУ ВПО «Медицинский институт «РЕАВИЗ»

Начальник госпиталя

Ректор

Подпись

О.Г.Яковлев
(Ф.И.О.)

Подпись

Н.А. Лысов
(Ф.И.О.)

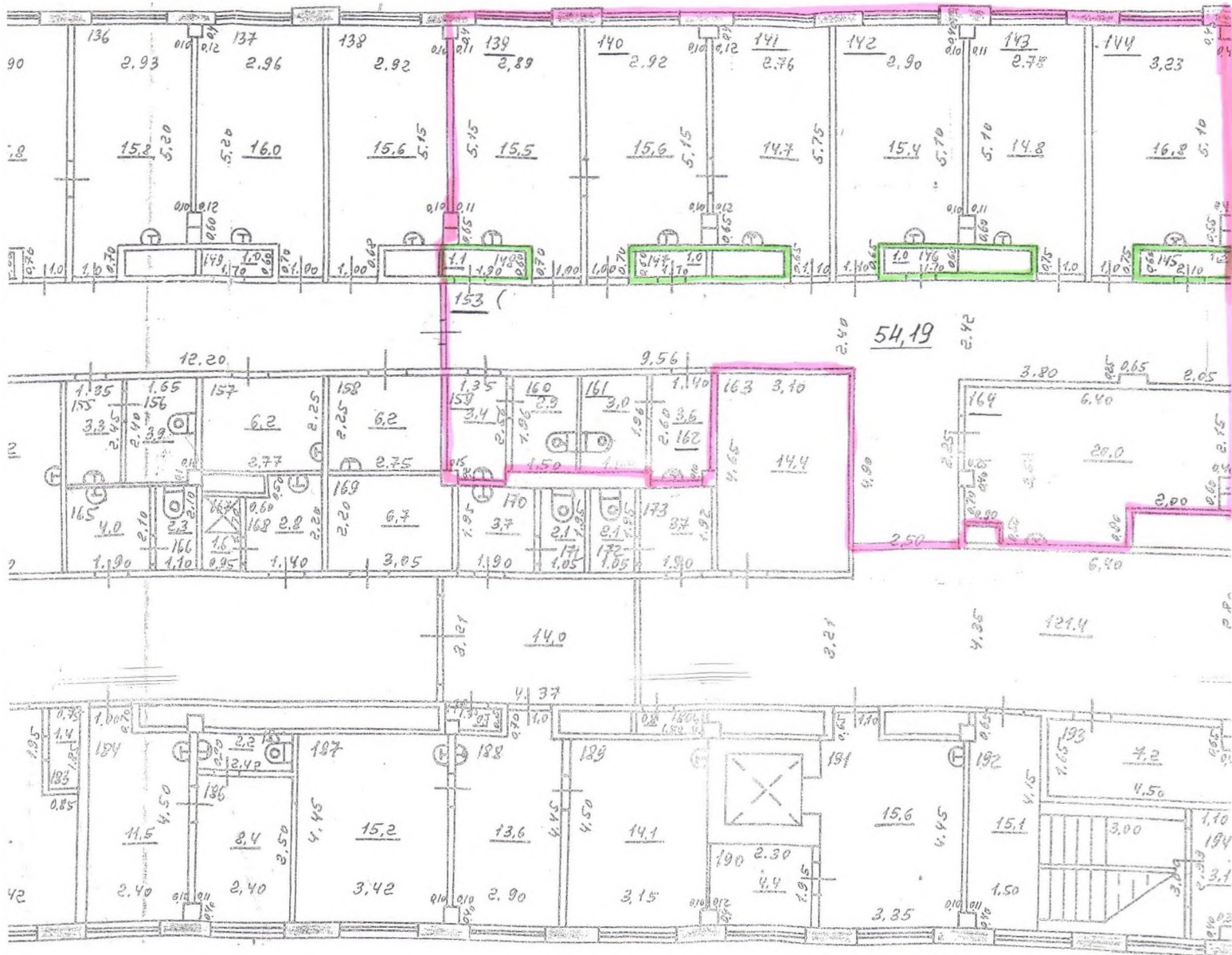


Приложение

Выкопировка из технического паспорта здания, расположенного по адресу:

г. Самара, Промышленный р-н, ул.22 Партсъезда, д.43.

План 1 этажа, блок №1,2,3, лит. А, помещения №139-144, №159-162, №164, часть помещения №153, общей площадью 179,89 кв.м.



Арендодатель:

Начальник госпиталя
для ветеранов
войн



О.Г.Яковлев

Арендатор:

Ректор

Н.А.Лысов



Прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью

8 _____ листа (ов)

ведущий специалист управления

аренды и иных обязательственных прав _____ Г.Х. Юсупов



к договору аренды недвижимого имущества от 26.12.2013 г. № 4698/383/07-24/2013-3

В соответствии с действующим законодательством и условиями договора аренды недвижимого имущества от 26.12.2013 г. № 4698/383/07-24/2013-3,

Государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Самарский областной клинический госпиталь для ветеранов войн», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника госпиталя Яковлева Олега Григорьевича, действующего на основании Устава, одной стороны, и

Частное учреждение образовательная организация высшего образования «Медицинский университет «Реавиз», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице ректора Лысова Николая Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

по согласованию с министерством имущественных отношений Самарской области, заключили настоящее Дополнительное соглашение о внесении изменений в Договор аренды недвижимого имущества от 26.12.2013 г. № 4698/383/07-24/2013-3 (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Внести изменения в преамбулу и далее по тексту Договора аренды недвижимого имущества от 26.12.2013г. №4698/383/07-24/2013-з в части наименования Арендатора; наименование Арендатора читать: «Частное учреждение образовательная организация высшего образования «Медицинский университет «Реавиз».

2. Пункт 3.1 договора изложить в следующей редакции: «За указанные в п.1.1. настоящего договора помещения размер арендной платы составляет: без учета НДС – 50 613(пятьдесят тысяч шестьсот тринадцать рублей) руб. 56 копеек; с учетом НДС (18%) – 59 724 руб. (пятьдесят девять тысяч семьсот двадцать четыре рубля) в месяц, в соответствии с отчетом об определении рыночной стоимости аренды объектов недвижимости – нежилых помещений – от 15.05.2015г. №29, выполненным ООО «Агентство оценки «Интеллект».

3. Настоящее дополнительное соглашение заключается на неопределенный срок и является неотъемлемой частью договора.

4. Все остальные условия договора аренды остаются без изменений.

5. Условия настоящего дополнительного соглашения распространяются на отношения сторон с 01.05.2015г.

6. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых, после подписания сторонами, остается у собственника имущества.

7. Место нахождения, реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель: Государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Самарский областной клинический госпиталь для ветеранов войн»
Адрес: 443063, г. Самара, ул. XXII Партсъезда, д.43, тел./факс 9517581
ИНН 6315801407

Арендатор: Частное учреждение образовательная организация высшего образования «Медицинский университет «Реавиз»
Адрес: 443001, г. Самара, ул. Чапаевская, д. 227, тел. 3335451
ИНН 6317006620

Начальник госпиталя


О.Г. Яковлев

СОГЛАСОВАНО:

Ректор


Н.А. Лысов

Министерство имущественных отношений Самарской области
443068, г. Самара,
Ул. Склиренко, 20

Дополнительное соглашение от 08.12.2014 № 89/2
к договору аренды недвижимого имущества от 26.12.2013 г. № 4698/383/07-24/2013-3

В соответствии с действующим законодательством и условиями договора аренды недвижимого имущества от 26.12.2013 г. № 4698/383/07-24/2013-3,

Государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Самарский областной клинический госпиталь для ветеранов войн», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника госпиталя Яковлева Олега Григорьевича, действующего на основании Устава, одной стороны, и

Негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Медицинский институт «РЕАВИЗ», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице ректора Лысова Николая Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

по согласованию с министерством имущественных отношений Самарской области, заключили настоящее Дополнительное соглашение о внесении изменений в Договор аренды недвижимого имущества от 26.12.2013 г. № 4698/383/07-24/2013-3 (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Арендная плата с учетом НДС перечисляется Арендатором (согласно выставленным счетам, счетам-фактурам) Арендодателю по следующим реквизитам: л/с 612.01.022.0. ИНН 6315801407, КПП 631901001, Банк Отделение Самара г. Самара, БИК 043601001, р/с 40601810036013000002, адрес: 443063, г. Самара, ул. XXII Партсъезда, д. 43, тел./факс 9517581, ОГРН 1036300897665.
2. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу со дня его подписания и заключается на неопределенный срок.
3. Все остальные условия договора аренды остаются без изменения.
4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых, после подписания сторонами, остается у собственника имущества.
5. Место нахождения, реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель Государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Самарский областной клинический госпиталь для ветеранов войн»
Адрес: 443063, г. Самара, ул. XXII Партсъезда, д. 43, тел./факс 9517581
ИНН 6315801407

Арендатор Негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Медицинский институт «РЕАВИЗ»
Адрес: 443001, г. Самара, ул. Чапаевская, д. 227, тел. 3335451
ИНН 6317006620

Начальник госпиталя



О.Г.Яковлев

Ректор

Н.А. Лысов



Согласовано:

Министерство имущественных отношений Самарской области

Министерство имущественных
отношений Самарской области
443068, г. Самара,
Ул. Скляренко, 20



**МИНИСТЕРСТВО
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

443068, г. Самара,
ул. Скляренко, 20
Тел. (846) 263-40-78 Факс (846) 334-66-45
E-mail: dio@samregion.ru

02.10.2015

№ 11/11083

На № _____

Ректору частного учреждения
образовательной организации
высшего образования
«Медицинский университет
«Реавиз»

Н.А.Лысову

ул. Чапаевская, д. 227,
г. Самара, 443001

Уважаемый Николай Александрович!

Рассмотрев Ваше обращение от 19.10.2015 № 499/07-17 (входящий № 25701 от 19.10.2015) по вопросу подтверждения действия договоров аренды недвижимого имущества № 4685 от 26.11.2013 и № 4698 от 26.12.2013, министерство имущественных отношений Самарской области сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 1.2 вышеуказанных договоров аренды, заключенных в 2013 году, срок договоров изначально был установлен на 11 месяцев. Однако согласно пункту 5.4 данных договоров и пункту 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Учитывая изложенное, по состоянию на 30.10.2015 договоры аренды № 4685 от 26.11.2013 и № 4698 от 26.12.2013 являются действующими.

Руководитель
управления аренды и иных
обязательственных прав департамента
земельно-имущественных отношений

А.Г.Ткачев

Забелина 3348268

02 11 5593/15

Дополнительное соглашение от 20.07.2016 № 9341
к договору на аренду недвижимого имущества от 26.12.2013 № 4698/383/07-24/2013-3

В соответствии с действующим законодательством государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Самарский областной клинический госпиталь для ветеранов войн», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника госпиталя Яковлева Олега Григорьевича, действующего на основании Устава, одной стороны, и частное учреждение образовательная организация высшего образования «Медицинский университет «Реавиз», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице ректора Лысова Николая Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, по согласованию с министерством имущественных отношений Самарской области, заключили настоящее Дополнительное соглашение о внесении изменений в Договор на аренду недвижимого имущества от 26.12.2013 № 4698/383/07-24/2013-3 (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Размер арендной платы составляет с 01.01.2016 за нежилые помещения площадью 179,89 кв.м, расположенные по адресу: г. Самара, ул. XXII Партсъезда, д. 43, (главный корпус блок 3, 1 этаж, помещения №№ 139-144, 159-162, 164, часть помещения № 153), составляет сумму – 50 921 (пятьдесят тысяч девятьсот двадцать один) рубль 02 копейки (без учета НДС) в месяц, с учетом НДС (18%) составляет сумму – 60 083 (шестьдесят тысяч восемьдесят три) рубля 26 копеек в месяц, в соответствии с отчетом об оценке от 23.05.2016 № 60/05-16-оц, выполненным независимым оценщиком ООО «Эксперт-Центр».
2. Настоящее дополнительное соглашение заключается на неопределенный срок и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.01.2016г.
3. Все остальные условия договора аренды остаются без изменения.
4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых, после подписания сторонами, остается у собственника имущества.
5. Место нахождения, реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель Государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Самарский областной клинический госпиталь для ветеранов войн»

Арендатор Частное учреждение образовательная организация высшего образования «Медицинский университет «Реавиз»

Адрес: 443063, г. Самара, ул. XXII Партсъезда, д. 43, тел./факс 9517581
ИНН 6315801407

Адрес: 443001, г. Самара, ул. Чапаевская, д. 227
тел. 3335451
ИНН 6317006620

Начальник госпиталя

Ректор

М.П.



О.Г. Яковлев



М.П.

Н.А. Лысов

Согласовано:
Министерство имущественных отношений Самарской области

