

ДОГОВОР № 4685 / 354/07 - 24/2013 - 3
аренды недвижимого имущества

г. Самара

«26» июля 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 26.11.2013 № 2439 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 212,32 кв. м, находящиеся в нежилом здании блок №1,2,3, лит. А (цокольный этаж: часть комнаты № 132; 2этаж: ком. № 96; № 117; 3 этаж: ком. № 126, № 115; 4 этаж: ком. № 75, № 77, №109; 6 этаж: ком. № 70), расположенном по адресу: г. Самара, Промышленный р-н, ул. 22 Партсъезда, д. 43, для ведения образовательной деятельности по основным образовательным программам высшего профессионального образования в соответствии с лицензией № 0548 от 26.02.2013: лечебное дело, стоматология, фармация, высшее сестринское дело; и программам последипломного образования по всем профилям основных образовательных программ: акушерство и гинекология, терапия, хирургия, дерматовенерология, оториноларингология, урология, травматология и ортопедия, управление и экономика фармации, фармацевтическая химия и фармакогнозия, фармацевтическая технология.

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 ~~иные~~ обязательные 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 – 54339,83 (пятьдесят четыре тысячи триста тридцать девять рублей 83 коп.), с учетом НДС (18%) – 64121,00 руб. (шестьдесят четыре тысячи сто двадцать один рубль 00 коп.) в месяц в соответствии с отчетом об определении рыночной стоимости аренды объекта недвижимости от 18.09.2013 № 82, 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 000000000000000000130

за 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

надлежащим 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;
- выкопировки из технического паспорта здания арендуемых помещений (приложение 1-9);

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:

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



Подпись

О.Г. Яковлев
(Ф.И.О.)

АРЕНДАТОР:

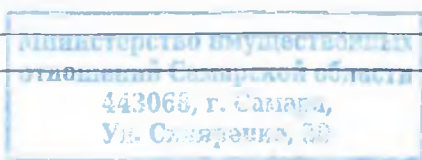
НОУ ВПО МИ «РЕАВИЗ»
г. Самара, ул. Чапаевская, д.227
тел. 33-54-51
ИНН 6317006620



Подпись

Н.А. Лысов
(Ф.И.О.)

СОГЛАСОВАНО:



А К Т
приема-передачи нежилых помещений
по Договору № 4685 от 26.11. 2013г.

г. Самара

«26» 11 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» Лысов Н.А., именуемый в дальнейшем «Арендатор» на основании договора на аренду недвижимого имущества от 26.11 2013 г. № 4685 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 26.11 2013 г. нежилые помещения общей площадью 212,32 кв.м., находящиеся в нежилом здании блок № 1,2,3, лит.А (цокольный этаж: ком. № 132; 2 этаж: ком. № 96, № 117; 3 этаж: ком. № 126, № 115; 4 этаж: ком. № 109, № 75, № 77; 6 этаж: ком. № 70), расположенном по адресу: г. Самара, Промышленный р-н, ул. 22 Партсъезда, д. 43, для ведения образовательной деятельности по основным образовательным программам высшего профессионального образования в соответствии с лицензией № 0548 от 26.02.2013: лечебное дело, стоматология, фармация, высшее сестринское дело; и программам последиplomного образования по всем профилям основных образовательных программ: акушерство и гинекология, терапия, хирургия, дерматовенерология, оториноларингология, урология, травматология и ортопедия, управление и экономика фармации, фармацевтическая химия и фармакогнозия, фармацевтическая технология.

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

Общая площадь помещений передаваемых в аренду составляет: 212,32 кв.м.

ПОДПИСИ СТОРОН:

передал:

принял:


ГБУЗ «Самарский областной клинический госпиталь для ветеранов войн»

НОУ ВПО «Медицинский институт «РЕАВИЗ»


Начальник госпиталя

Подпись  О.Г.Яковлев
(Ф.И.О.)


МП.



Ректор

Подпись  Н.А. Лысов
(Ф.И.О.)

МП.



Дополнительное соглашение от 08.12.2011 № 8911
к договору аренды недвижимого имущества от 26.11.2013 г. № 4685

В соответствии с действующим законодательством и условиями договора аренды недвижимого имущества от 26.11.2013 г. № 4685,

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 26.11.2013 г. № 4685 (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

к договору аренды недвижимого имущества от 26.11.2013 г. № 4685/354/07-24/2013-3

В соответствии с действующим законодательством и условиями договора аренды недвижимого имущества от 26.11.2013 г. № 4685/354/07-24/2013-3,

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 26.11.2013 г. № 4685/354/07-24/2013-3 (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Внести изменения в преамбулу и далее по тексту Договора аренды недвижимого имущества от 26.11.2013г. №4685/354/07-24/2013-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 – 60 155,08(шестьдесят тысяч сто пятьдесят пять рублей) руб. 08 копеек; с учетом НДС (18%) – 70 983 (семьдесят тысяч девятьсот восемьдесят три рубля) в месяц, в соответствии с отчетом об определении рыночной стоимости аренды объектов недвижимости – нежилых помещений – от 15.05.2015г. №30, выполненным ООО «Агентство оценки «Интеллект»».

3. Настоящее дополнительное соглашение 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



Ректор

Н.А. Лысов



СОГЛАСОВАНО:

Министерство имущественных отношений Самарской области
443068, г. Самара,
ул. Скияренко, 20