ДОГОВОР
аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Брянской области
№ 32 от 17 сентября 2021 года

АРЕНДОДАТЕЛЬ государственное автономное профессиональное образовательное учреждение «Брянский медико-социальный техникум имени академика Н.М. Амосова», ОГРН 1023202744894, ИНН 3234018009, КПП 325701001,241050, г. Брянск, ул. Луначарского, д.49а.

(полное наименование арендодателя, ОГРН, ИНН, КПП, местонахождение)

в лице директора **Пеховой Веры Николаевны**, действующего на основании Устава, зарегистрированного 16.06.2015г., с согласия **Управления имущественных отношений Брянской области**, в лице начальника управления **Карелиной Светланы Ивановны** именуемое в дальнейшем «СОБСТВЕННИК» с одной стороны, и
индивидуальный предприниматель, ОГРН 321325600030663, ИНН 325004314632

(полное наименование арендатора, ОГРН, ИНН, КПП, местонахождение)

в лице **Гришина Антона Игоревича**

действующего на основании Листа записи ЕГРИП от 24.06.2021г. и свидетельства от 05.11.2009г. серии 32 № 01776798, именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ с согласия СОБСТВЕННИКА (приказ Управления имущественных отношений Брянской области от 14.09.2021г. № 1513) сдает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду недвижимое имущество (далее - имущество), расположенное по адресу:

241050, г. Брянск, ул. Калинина, д. 86.

(адрес передаваемых помещений)

в здании техникума, кабинет № 212

(месторасположение передаваемых в аренду помещений)

для использования под
размещение кофейного автомата

(целевое использование передаваемых в аренду помещений)

на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта **5** кв. м.

1.2. Срок аренды устанавливается **с 17.09.2021г. по 30.06.2022г.**

1.3. Настоящий Договор вступает в силу, с даты, указанной в пункте 1.2. настоящего Договора.

1.4. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору АРЕНДАТОР полностью свободен в своей деятельности.

1.5. Неотделимые улучшения арендуемого помещения производятся АРЕНДАТОРОМ только с разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных АРЕНДАТОРОМ, возмещению не подлежит.

1.6. Если помещение, сданное в аренду, выбывает из строя по вине АРЕНДАТОРА ранее полного амортизационного срока службы, то АРЕНДАТОР возмещает недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Если состояние возвращаемого помещения по окончании Договора с учетом нормального износа хуже предусмотренного актом приема-сдачи при получении объекта

в аренду, то АРЕНДАТОР возмещает АРЕНДОДАТЕЛЮ причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.8. Арендуемое помещение может сдаваться в субаренду АРЕНДАТОРОМ только с разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ и СОБСТВЕННИКА. Ответственным при этом по настоящему Договору перед АРЕНДОДАТЕЛЕМ остается АРЕНДАТОР. К договору субаренды применяются правила настоящего Договора.

1.9. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушения его условий, допущенные в период действия Договора.

2. Права и обязанности сторон

2.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ и СОБСТВЕННИК имеют право доступа на объект аренды с целью их периодического осмотра на предмет соблюдения условий их использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

2.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ и СОБСТВЕННИК обязуется:

2.2.1. Рассматривать обращения АРЕНДАТОРА по изменению условий Договора.

2.2.2. Не позднее пяти дней после вступления в силу настоящего Договора передать АРЕНДАТОРУ имущество, указанное в пункте 1.1., по акту приема-передачи.

Примечание: в акте должно быть указано техническое состояние объекта аренды на момент сдачи его в аренду и необходимость ремонта.

2.3. АРЕНДАТОР обязуется:

2.3.1. Использовать имущество исключительно по назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего Договора.

2.3.2. Осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.

2.3.3. Бережно относиться к имуществу и следить за сохранностью, надлежащим функционированием и исправным состоянием инженерно-технических коммуникаций, систем охранной и противопожарной сигнализаций.

2.3.4. В недельный срок после вступления в силу настоящего Договора заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание. Обязательства по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг возникают у АРЕНДАТОРА с момента подписания акта приема-передачи помещений.

2.3.5. Своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную Договором (с последующими изменениями и дополнениями к нему), а также оплачивать по отдельным договорам коммунальные услуги и эксплуатационные расходы.

2.3.6. Содержать арендуемое имущество в исправности.

2.3.7. Соблюдать требования государственного санитарно-эпидемиологического надзора, госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности АРЕНДАТОРА и арендуемого объекта.

2.3.8. Не допускать захламления арендуемого недвижимого имущества, внутренних дворов здания, мест общего пользования. Немедленно извещать АРЕНДОДАТЕЛЯ о факте повреждения, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести ущерб недвижимому имуществу, а также своевременно принять все возможные меры по предотвращению угрозы разрушения или повреждения недвижимого имущества.

2.3.9. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого имущества без письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ.

В случае установления факта самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, а также монтажа сетей, изменяющих первоначальный вид и техническое состояние недвижимого имущества, недвижимое имущество приводится в прежний вид за счет АРЕНДАТОРА в срок, определяемый односторонним предписанием АРЕНДОДАТЕЛЯ.

2.3.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ к имуществу, указанному в пункте 1.1 настоящего Договора, представителей АРЕНДОДАТЕЛЯ и СОБСТВЕННИКА для проверки соблюдения условий настоящего Договора, а также представлять ему необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.3.11. Не заключать договоры и не совершать сделки, правовым последствием которых является обременение имущественных прав АРЕНДОДАТЕЛЯ, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду недвижимого имущества или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия АРЕНДОДАТЕЛЯ и СОБСТВЕННИКА.

2.3.12. По окончании срока действия договора, а также при досрочном его прекращении сдать имущество по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа и произведенных неотделимых улучшений.

2.3.13. АРЕНДАТОР имеет право установить на фронтальной части помещения вывеску со своим наименованием, а также право установить одну вывеску со своим наименованием на ограждении или воротах.

2.3.14. Освободить недвижимое имущество в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на капитальный ремонт (реконструкцию) или его сносом по градостроительным основаниям в сроки, установленные уполномоченными органами. Не предъявлять к АРЕНДОДАТЕЛЮ материальных претензий в связи с освобождением недвижимого имущества.

2.3.15. АРЕНДАТОР обязан известить АРЕНДОДАТЕЛЯ и СОБСТВЕННИКА об изменении адреса местонахождения, номера счета и иных реквизитов, указанных в настоящем Договоре, в течение 3 (трех) дней с момента соответствующих изменений путем заключения Дополнительного соглашения к настоящему Договору. Несоблюдение данного положения влечет ответственность АРЕНДАТОРА за вызванные этим последствия. Уведомления, отправленные АРЕНДОДАТЕЛЕМ или СОБСТВЕННИКОМ по адресам, указанным в настоящем Договоре, считаются исполненными надлежащим образом.

2.3.16. Стороны гарантируют друг другу конфиденциальность полученных по настоящему Договору сведений.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. Площадь, исчисляемая для расчета арендной платы, составляет ***5*** кв. м согласно отчету об оценке *№ 097/2-08-2021Б от 20.08.2021г.*
(реквизиты отчета об определении рыночной стоимости)
сумма арендной платы одного платежного периода (месяца) без учета /с учетом налога на добавленную стоимость составляет – без НДС/с учетом НДС:

2 010,00 (Две тысячи десять) рублей 00 копеек,/

2 412,00 (Две тысячи четыреста двенадцать) рублей 00 копеек.

АРЕНДАТОР уплачивает ежеквартальную арендную плату в полном объеме в доход АРЕНДОДАТЕЛЯ по реквизитам:

Банковские реквизиты для зачисления арендной платы:

ИНН	3234018009
Наименование получателя	Департамент финансов Брянской области (ГАПОУ «БМСТ им. ак. Н.М. Амосова» л/с 30814Р09120)
номер счета получателя (р/с)	03224643150000002701
БАНК	ОТДЕЛЕНИЕ БРЯНСК БАНКА РОССИИ // УФК по Брянской области г. Брянск
БИК	011501101

номер счета банка получателя (к/с)	40102810245370000019
Код платежа (КБК)	00000000000000000120
ОКТМО	15701000
КПП	325701001
Сумма в квартал (без НДС/с НДС)	**6030,00 / 7236,00**

3.2. АРЕНДАТОР ввиду отсутствия обязанностей налогового агента за оказанные услуги по предоставлению в аренду имущества перечисляет АРЕНДОДАТЕЛЮ сумму арендной платы, включая НДС. Затем АРЕНДОДАТЕЛЬ в общеустановленном порядке производит исчисление и уплату НДС в бюджет (имущество, закрепленного на праве оперативного управления)

3.3. Внесение арендной платы производится АРЕНДАТОРОМ ежеквартально: до 20 октября, до 20 января, до 20 апреля, до 20 июля.

3.4. Расходы АРЕНДАТОРА на оплату коммунальных услуг и эксплуатационное обслуживание не включаются в установленную настоящим Договором сумму арендной платы.

4. Ответственность сторон

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения договора и его заключения на новый срок

5.1. Изменение условий настоящего Договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон. Предложения по изменению условий настоящего Договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

5.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.3. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора имущество в течение десяти рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю. В случае если Арендатор задержал возврат имущества, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи.

5.4. Помимо случаев, предусмотренных пунктом 5.2 настоящего Договора, договор подлежит досрочному расторжению по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ или СОБСТВЕННИКА при необходимости использования имущества государственной организацией (если арендатор таковой не является), о чем АРЕНДОДАТЕЛЬ или СОБСТВЕННИК уведомляет АРЕНДАТОРА за три месяца, а также при невыполнении АРЕНДАТОРОМ обязательств, предусмотренных п. 2.3 настоящего Договора.

6. Особые условия

При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой Стороне об этих изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с указами

Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

7. Порядок разрешения споров

Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в Арбитражном суде Брянской области.

8. Дополнительные условия

_____

_____

Местонахождение сторон и номера телефонов:

Арендодатель		**Арендатор**
Пехова Вера Николаевна (фамилия, имя, отчество) М.П. _____ (подпись)		Гришин Антон Игоревич (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение «Брянский медико-социальный техникум имени академика Н.М. Амосова Адрес: 241050, г. Брянск, ул. Луначарского, д. 49а ИНН 3234018009 Тел. директора 66-45-40 Тел. исполнителя 66-55-79 e-mail: nadia.shrai@yandex.ru		Индивидуальный предприниматель Гришин А.И. Паспорт серии 15 09 № 801759 выдан Отделом УФМС России по Брянской области в Советском районе гор. Брянска, 03.11.2009г. Адрес: Брянская область, Брянский р-он, п. Путевка, мкр. Мегаполис-парк, д.11, кв.20 тел.: