

## ДОГОВОР

аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Брянской области  
**№ 37 от 31 августа 2022 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 Свиридов Олег Анатольевич**,  
ИНН 323400628406, ОГРН 304325029200132,  
241037, г. Брянск, ул. Красноармейская, д. 160/Б, кв.181.

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

в лице директора **Свиридова Олега Анатольевича**

действующего на основании Свидетельства от 18.10.2004 г. 32 №000472655, 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 25.08.2022 г. №1292) сдает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду недвижимое имущество (далее - имущество), расположенное по адресу:

**241050, г. Брянск, ул. Луначарского, д. 49А.**

(адрес передаваемых помещений)

в здании техникума, кабинет № 13

(месторасположение передаваемых в аренду помещений)

для

реализации кулинарных изделий и другой буфетной продукции

(целевое использование передаваемых в аренду помещений)

на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

Общая площадь сдаваемого в аренду объекта 8 кв. м.

1.2. Срок аренды устанавливается с **01.09.2022 г. по 31.12.2022г.**

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 **8 кв. м** согласно отчету об оценке № 042-04-2022Б от 07.04.2022 г.

(реквизиты отчета об определении рыночной стоимости)

сумма арендной платы одного платежного периода (месяца) без учета /с учетом налога на добавленную стоимость составляет –

**3 720,00 (Три тысячи семьсот двадцать) рублей 00 копеек/**

**4 464,00 (Четыре тысячи четыреста шестьдесят четыре) 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 30814P09120)
Расчетный счет	03224643150000002701
БАНК	ОТДЕЛЕНИЕ БРЯНСК БАНКА РОССИИ // УФК по Брянской области

БИК	011501101
Код платежа (КБК)	000000000000000000120
ОКТМО	15701000
КПП	325701001
Сумма в квартал (без НДС/с НДС)	<b>11 160,00 / 13 392,00 руб.</b>

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
 <p><u>Пехова Вера Николаевна</u> (фамилия, имя, отчество)</p> <p>М.П. _____ (подпись)</p> <p>Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение «Брянский медико-социальный техникум имени академика Н.М. Амосова»</p> <p>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</p>	<p><u>Свиридов Олег Анатольевич</u> (фамилия, имя, отчество)</p> <p>М.П. _____ (подпись)</p> <p><b>СВИРИДОВ Олег Анатольевич</b></p> <p>Индивидуальный предприниматель Свиридов Олег Анатольевич</p> <p>Адрес: 241037, г. Брянск, ул. Красноармейская, д.160/Б, кв. 181 ИНН 323400628406 Р/с 40802810608000010405 Брянское отд. №8605 ПАО Сбербанк г. Брянск БИК 041501601 к/сч 30101810400000000601 Тел. +7(910) 331-08-05</p>