

203 АТМУ

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 1/2025

г. Астрахань

«28» сентября 2024 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Астраханский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава России), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполняющего обязанности ректора Поройского Сергея Викторовича, действующего на основании Устава и приказа от 26.09.2024 № 229пк, с одной стороны, и индивидуальный предприниматель, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице Биньятова Эльмара Алиевича, действующего на основании ОГРНИП 319302500023230 от 14.06.2019, 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) для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников Арендодателя, следующее федеральное недвижимое имущество:

нежилое помещение на первом этаже здания Учебного корпуса №1, литера А, кабинет № 146 Блока I, расположенное по адресу: Астраханская область городской округ г. Астрахань, г. Астрахань, ул. Бакинская д. 121, согласно схеме (Приложение №1 к Договору) (далее – Объект).

Площадь передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) Объекта – 75,22 м².

1.2. Объект, указанный в пункте 1.1. Договора, предоставляется Арендатору без конкурса или аукциона на основании пункта 2 части 3.2 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.3. Объект передается Арендатору по Акту приема-передачи (приложение № 2 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 «28» сентября 2029 г. 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 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 целью, указанной в пункте 1.1 Договора.

3.1.3. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Объекту, указанному в пункте 1.1. Договора, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Объекту ущерба.

3.1.4. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по Договору.

3.1.5. В пятидневный срок после получения от Арендатора надлежащим образом оформленного страхового полиса (Договора страхования имущества), выданного страховой организацией, представить в Территориальное управление Росимущества в Астраханской области (далее - Территориальное управление) его копию, заверенную печатью организации.

3.1.6. Не допускать освобождения Арендатором Объекта без заключения соответствующего соглашения и оформления Акта приема-передачи, в соответствии с пунктами 3.1.7, 3.3.16 Договора, в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

В случае освобождения Арендатором Объекта, указанного в пункте 1.1 Договора, без оформления Акта приема-передачи сообщить об этом в Территориальное управление в течение трех дней с момента, когда Арендодателю стало об этом известно.

3.1.7. В течение дня, следующего за днем окончания срока аренды, установленного Договором либо уведомлением Арендодателя, принять от Арендатора Объект, указанный в пункте 1.1 Договора, по Акту приема-передачи (Приложение №3 к Договору), 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 и Министерство здравоохранения Российской Федерации.

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

3.1.8. 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 или уведомлением Арендодателя.

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.

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. Проводить за свой счет текущий ремонт арендуемого Объекта, с письменного согласия Арендодателя.

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

3.3.11. Сдавать часть 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, Территориального управления и Министерства здравоохранения Российской Федерации.

3.3.12. В случаях, установленных пунктом 3.3.11 Договора:

1) обеспечить соблюдение требований, предусмотренных условиями Договора, по содержанию и сохранению Объекта, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности;

2) направлять Арендодателю, в Территориальное управление, в Министерство здравоохранения Российской Федерации подлинные экземпляры договоров, а также дополнительных соглашений к ним, в течение пяти дней с момента их вступления в силу.

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

3.3.14. Обеспечивать беспрепятственный доступ на арендуемую часть помещения Объекта представителей Арендодателя, Территориального управления, Министерства здравоохранения Российской Федерации для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.15. В месячный срок со дня заключения Договора застраховать имущественные

интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия Договора (страхование гражданской ответственности), а также застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения объекта недвижимости, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества). Представлять Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) их расторжении, путем направления уведомления заказным письмом в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.

3.3.16. 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.

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

3.3.17. 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.

3.3.18. 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, не требуя при этом возмещения понесенных расходов по ремонту Объекта.

3.3.19. 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 или уведомлением Арендодателя, 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.

3.3.20. 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 3.3.19 Договора.

3.3.21. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию Договора в течение одного месяца с момента его подписания.

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.

4. Порядок возврата Объекта Арендодателю

4.1. До дня подписания Сторонами Акта приема-передачи, в соответствии с пунктами 3.1.7, 3.3.16 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 объект 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 05.08.2024 г. № 24292АС.3.2, за право временного владения и пользования (аренды) Объектом, сумма ежемесячной арендной платы, включая налог на добавленную стоимость составляет 38 670,60 (тридцать восемь тысяч шестьсот семьдесят рублей 60 копеек). Арендная плата в месяц без учета НДС – 32 225,53 (тридцать две тысячи двести двадцать пять рублей 53 копейки). Величина арендной платы в год с учетом НДС составляет 464 047,22 (четыреста шестьдесят четыре тысячи сорок семь рублей 22 копейки). Арендная плата в год без учета НДС – 386 706,02 (триста восемьдесят шесть тысяч семьсот шесть рублей 02 копейки).

5.2. Арендная плата, установленная пунктом 5.1 Договора, в полном объеме в установленном законом порядке перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя: **Единый казначейский счет 40102810445370000017, Номер казначейского счета 032146430000000012500** 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 Сторонами Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.3 Договора, и прекращается с момента возврата Арендатором Объекта, оформленного соответствующим Актом приема-передачи, в соответствии с пунктами 3.1.7 и 3.3.16 Договора.

5.3. Если Арендодатель в соответствии со статьей 145 Налогового кодекса Российской Федерации использует право на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика, связанных с исчислением и уплатой налога на добавленную стоимость, то Арендодатель обязан направить Арендатору копию Уведомления об использовании права на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика, связанных с исчислением и уплатой налога на добавленную стоимость с отметкой о принятии в Налоговом органе по месту нахождения Арендодателя. В период действия в соответствии со статьей 145 Налогового кодекса Российской Федерации права Арендодателя на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика, связанных с исчислением и уплатой налога на добавленную стоимость, Арендная плата, установленная в п. 5.1. настоящего Договора, перечисляется Арендатором без учета налога на добавленную стоимость.

5.4. Если Арендодатель в соответствии со статьей 145 Налогового кодекса Российской Федерации утратил право на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика, связанных с исчислением и уплатой налога на добавленную стоимость, Арендодатель обязан письменно уведомить Арендатора. Арендатор обязан в течение пяти рабочих дней с момента получения уведомления оплатить налог на добавленную стоимость от аренды с 01 числа месяца, в котором право на освобождение было утрачено. В период утраты в соответствии со статьей 145 Налогового кодекса Российской Федерации права Арендодателя на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика, связанных с исчислением и уплатой налога на

добавленную стоимость, Арендная плата, установленная в п. 5.1. настоящего Договора, перечисляется Арендатором с учетом налога на добавленную стоимость.

5.5. 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.

5.6. 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.

5.6.1. 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».

5.6.2. 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 и в Министерство здравоохранения Российской Федерации или представляет под роспись правомочным лицам.

5.6.3. 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.

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

5.8. 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 пункте 1.1 Договора, 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 3.3.10 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 3.3.11 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 пункте 1.1. Договора, 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 3.3.16 Договора, Арендатор обязан перечислить стоимость арендной платы 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 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/или Территориального управления при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных 3.3.1, 3.3.3, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.13, 3.3.14, 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, 3.3.7, 3.3.8, 3.3.10, 3.3.11, 3.3.12, 3.3.19, 3.3.20, 3.3.21 и 5.6.3. 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.

Заверенную печатью организации копию уведомления Арендодатель направляет в Территориальное управление или представляет под роспись правомочному лицу.

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. Антикоррупционная оговорка

9.1. В рамках исполнения настоящего договора, стороны договора, их аффилированные (взаимосвязанные) лица, работники и посредники обязуются соблюдать требования применимого антикоррупционного законодательства и не вправе ни прямо, ни косвенно предлагать и выплачивать денежные средства и иные ценности сотрудникам и представителям другой стороны с целью оказания влияния на их действия и решения по договору или получения иных неправомерных преимуществ в связи с его исполнением.

9.2. Для исполнения договора не допускается осуществлять действия, квалифицируемые как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, злоупотребление должностным положением, а также действия, нарушающие требования законодательства о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путём, и иные коррупционные нарушения – как в отношениях между сторонами договора, так и в отношениях с третьими лицами и государственными органами.

9.3. В случае возникновения у стороны договора реальных оснований полагать о возможном нарушении данных требований она должна письменно уведомить об этом другую сторону.

9.4. В случае нарушения одной из Сторон, изложенных выше антикоррупционных обязательств, другая Сторона вправе в одностороннем порядке приостановить исполнение своих обязательств по настоящему договору до устранения причин такого нарушения или отказаться от исполнения договора, направив об этом письменное уведомление.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по Договору, если их неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

10.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимают такие обстоятельства, которые возникли после заключения Договора в результате непредвиденных и непредотвратимых событий, неподвластных Сторонам, включая, но не ограничиваясь: пожар, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, запрещение властей, террористический акт при условии, что эти обстоятельства оказывают воздействие на выполнение обязательств по Договору и подтверждены соответствующими уполномоченными органами.

10.3. Сторона, у которой возникли обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение трех дней письменно информировать другую Сторону о случившемся и его причинах.

10.4. Если, по мнению Сторон, исполнение Договора может быть продолжено в порядке, действовавшем до возникновения обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, которое необходимо для учета действия этих обстоятельств и их последствий.

11. Прочие условия

11.1. Приложения № 1, № 2, №3 являются неотъемлемой частью Договора.

11.2. Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенных Арендатором с согласия Арендодателя и Территориального управления, возмещению не подлежит.

11.3. 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.

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

11.5. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме, подписаны Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

11.6. Территориальное управление имеет право контролировать выполнение Арендодателем и Арендатором обязательств по Договору.

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

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

12. Адреса и банковские реквизиты Сторон:

Арендодатель:

**ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава
России**

Почтовый адрес: 414000, г. Астрахань, ул.
Бакинская, 121, телефоны: 8 (8512) 52-41-43

ОКТМО 12701000, ОГРН 1023000857285

Получатель УФК по Астраханской области

(ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава
России л/счет 20256016890)

ИНН/КПП 3015010536/301501001

Банк – Отделение Астрахань Банка России //

УФК по Астраханской области г. Астрахань

БИК 011203901

Единый казначейский счет

40102810445370000017

Номер _____ казначейского _____ счета _____

03214643000000012500

И. о. ректора

С.В. Поройский

М.П.

Арендатор:

Индивидуальный предприниматель

Почтовый адрес: 414018, Астраханская область,
г. Астрахань, ул. Сен-Симона, д. 42, корп. 2,
кв. 49. Паспорт серия 1221 № 863843, выдан
УМВД России по Астраханской област
17.04.2021.

ОГРНИП 319302500023230 ИНН 301214011875

Банк - Астраханское отделение №8625 ПАО

Сбербанк

p/c 40802810305000012279.

к/с 30101810500000000602

Бик 041203602

Тел: 8(999)743 58 19- Бухгалтер

8(996)275 09 09

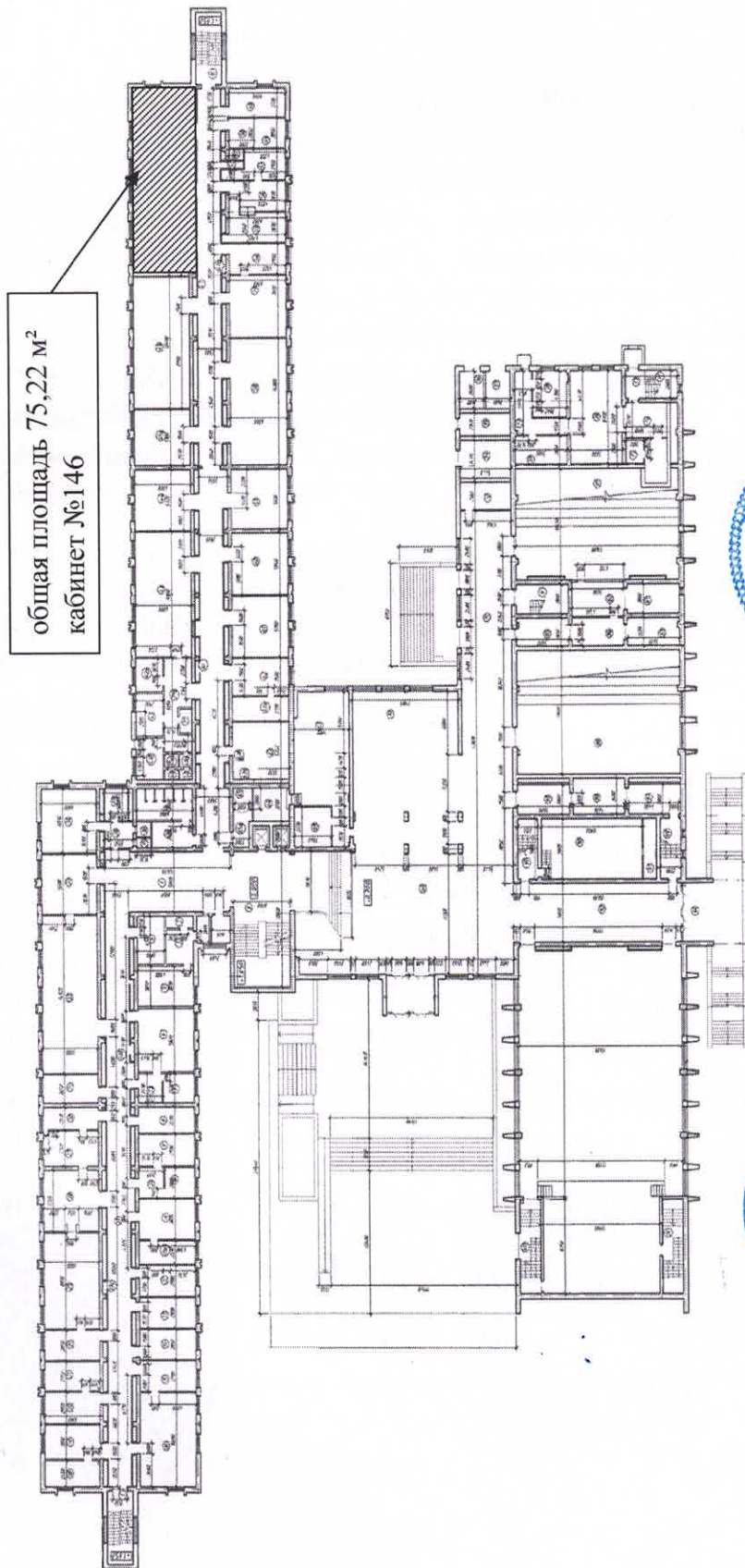
ИИ

M.F.

Э.А. Биньятов

Приложение №1 к Договору аренды
№ 111/01 «18» декабря 2014 г.

Схема расположения арендуемой площади на первом этаже здания Учебного корпуса №1, литера А, кабинета № 146 Блока I, расположенного по адресу:
Астраханская область городская округ г. Астрахань, ул. Бакинская д. 121. Общая площадь 75,22 м².



С.В. Поройский

Э.А. Биньятов

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Астрахань

«18» декабря 2024 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Астраханский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава России), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполняющего обязанности ректора Поройского Сергея Викторовича, действующего на основании Устава и приказа от 26.09.2024 № 229пк, с одной стороны, и индивидуальный предприниматель, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице Биньятова Эльмара Алиевича, действующего на основании ОГРНИП 319302500023230 от 14.06.2019, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором аренды № 1/кл-5 от «18» декабря 2024 г. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (аренду) следующее имущество:

- нежилое помещение на первом этаже здания Учебного корпуса №1, литера А, кабинет № 146 Блока I, расположенное по адресу: Астраханская область городской округ г. Астрахань, г. Астрахань, ул. Бакинская д. 121, (далее – Объект).

2. Площадь передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) Объекта - 75,22 м².

3. Результаты осмотра передаваемого Объекта:

4. Арендуемый объект отвечает требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым объектам, используемым для целей, предусмотренных Договором.

5. Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют, кроме прямо указанных в настоящем Акте.

6. Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа.

7. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора аренды № 1/кл-5 от «18» 12 2024 г.

Арендодатель:

И. о. ректора

С.В. Поройский

М.П.



Арендатор:

ИП

Э.А. Биньятов

М.П.



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ (ВОЗВРАТА)

г. Астрахань

«18» 12 2024 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Астраханский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава России), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполняющего обязанности ректора Поройского Сергея Викторовича, действующего на основании Устава и приказа от 26.09.2024 № 229пк, с одной стороны, и индивидуальный предприниматель, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице Биньятова Эльмара Алиевича, действующего на основании ОГРНИП 319302500023230 от 14.06.2019, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором аренды № 1/2025 от «18» декабря 2024 г. Арендатор возвращает, а Арендодатель принимает следующее имущество:

- нежилое помещение на первом этаже здания Учебного корпуса №1, литера А, кабинет № 146 Блока I, расположенное по адресу: Астраханская область городская округ г. Астрахань, г. Астрахань, ул. Бакинская д. 121, (далее – Объект).

2. Площадь передаваемого Объекта - 75,22 м².

3. Результаты осмотра передаваемого Объекта:

4. Указанная часть помещения принята «Арендодателем» от «Арендатора» в состоянии, оговоренном настоящим актом.

5. «Арендодатель» и «Арендатор» согласились с тем, что у переданной по настоящему акту части помещения (Объекта) отсутствуют какие-либо иные недостатки, кроме оговоренных в настоящем акте.

6. Настоящий акт составлен в 3 (трех) экземплярах по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа.

7. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора аренды № 1/2025 от «18» 12 2024 г.

Арендодатель,
И.о. ректора

М.П.

С.В. Поройский

Арендатор:

И.Б. Биньятов
Эльмар Алиевич

Э.А. Биньятов

Офис «Мои Документы для бизнеса»
АУ АО «МФД»
Астраханская обл. г. Астрахань, ул. Кирова 78, пом. 1
Создан электронный образ документа
ф.и.о. **И.П.С. СТУДЕНЬКОВА В.В.**
Дата: _____ Подпись: _____

DATA 10:01:2025

[Handwritten signature]

Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью БС / Арбитражный листов

Начальник

юридического отдела

[Handwritten signature: С.В. Коренько]

Начальник управления
БУЭиФД

[Handwritten signature: Бурагуш С.В.]

И.о. проректора
Рик и АХР

[Handwritten signature: А.В. Рик]

« 28 » *сентября* 2024 года

М.П.



Составлено
...отдел
...аханский ГМУ
...а России