

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды федерального недвижимого имущества**

г. Рязань

01 сентября 2022 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Рязанский государственный медицинский университет имени академика И.П. Павлова» Министерства здравоохранения Российской Федерации (сокращенное наименование: ФГБОУ ВО РязГМУ Минздрава России), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице ректора Калинина Романа Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Ямникова Ирина Георгиевна, действующая на основании свидетельства о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя серия 71 № 001916837 от 03.12.2009 г., далее именуемое «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с ч.3.2. п. 2 ст.17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и приказа Федеральной антимонопольной службы РФ № 67 от 10.02.2010 г., на основании решения Минздрава России от 11.07.2022 №22-7/И/2-11199, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

- «Акт приема-сдачи» - документ, подтверждающий исполнение обязательства Арендодателя по передаче части нежилого здания в аренду;
- «Арендодатель» - лицо, предоставляющее Арендатору часть нежилого здания в возмездное пользование;
- «Арендатор» - лицо, осуществляющее возмездное пользование арендованным помещением на основании настоящего договора, а также исполняющее обязанности, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством;
- «Арендная плата» - плата Арендатора Арендодателю за пользование арендованной частью здания в течение срока аренды;
- «Договор» - настоящий документ, содержащий гражданско-правовое соглашение об установлении, изменении и прекращении гражданских прав и обязанностей, связанных с арендой нежилого здания, заключенное между Арендодателем и Арендатором, а также приложения, изменения и дополнения к нему, которые подписаны Сторонами в период его действия;
- «Предпринимательская деятельность» - деятельность Арендатора, предусмотренная его документами и осуществляемая в соответствии с полученными лицензиями и разрешениями соответствующих государственных органов;
- «Разрешение» - письменное одобрение или иное аналогичное согласование действий Арендатора с Арендодателем в рамках настоящего Договора;
- «Стороны» - Арендодатель и Арендатор в значениях, указанных выше.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему договору Арендодатель передает во временное владение и пользование Арендатору нежилую часть здания площадью 26,15 квадратных метра, находящаяся по адресу: Тульская область, г.Ефремов, ул. Дачная, д.4, общая площадь здания 11 098,6 кв.м, кадастровый номер: 71:27:000000:37, под размещение буфета для оказания услуг общественного питания обучающимся и сотрудникам филиала университета, а Арендатор обязуется выплачивать арендную плату и иные платежи в размере, порядке и на условиях, согласованных Сторонами в настоящем Договоре.

1.2. Предоставляемая нежилая часть здания (далее «Часть здания») располагается на первом этаже здания (поэтажный план Приложение №1 к договору).

1.3. Нежилое помещение принадлежит Арендодателю на праве оперативного управления согласно свидетельству о государственной регистрации прав на недвижимое имущество серии 71 АГ №779378 от «19» марта 2013г. (свидетельство Приложение №2 к договору).

1.4. Передача нежилой части здания Арендатору осуществляется путем подписания Акта приема-сдачи нежилой части здания, подписываемого Сторонами в течение 5 дней после

Договора. Возврат части здания Арендодателю также осуществляется путем составления Акта приема-сдачи части здания, подписываемого Сторонами.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендатор имеет право производить замену установленного оборудования.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Принять от Арендодателя часть здания по Акту приема - сдачи в течение 5 дней с момента заключения настоящего Договора.

2.2.2. В пятидневный срок после подписания Сторонами настоящего Договора заключить с Арендатором договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг (в дальнейшем – «Договор на оплату коммунальных услуг»), на тот же срок, что и данный договор. Оплачивать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги в соответствии с вышеуказанным Договором.

2.2.3. Обеспечить безопасность устанавливаемого оборудования для помещения и лиц, находящихся в помещении.

2.2.4. Содержать часть арендуемого здания в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном).

2.2.5. Выполнять требования пожарной безопасности, техники безопасности; выполнять требования надлежаще уполномоченного представителя Арендодателя, осуществляющего надзор за пожарной безопасностью; не допускать установки самодельных электроприборов.

2.2.6. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий.

2.2.7. Использовать часть здания в целях, указанных в п. 1.1. настоящего Договора.

2.2.8. Проводить за свой счет текущий ремонт арендуемой площади.

2.2.9. В случае необходимости размещения внутри или снаружи любой графической информации, содержащей наименование Арендатора получить письменное разрешение Арендодателя.

2.2.10. Уплачивать Арендодателю арендную плату в размере, сроки и порядке, согласованные Сторонами в настоящем Договоре.

2.2.11. Беспрепятственно допускать в арендованное помещение представителей Арендодателя, службы государственного пожарного надзора и других служб, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации зданий и помещений, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

2.2.12. Не вести без согласия Арендодателя коммерческую деятельность в местах общего пользования, а также не хранить имущество в служебных и эвакуационных коридорах, возмещать Арендодателю любой ущерб причиненный Арендатором имуществу Арендодателя.

2.2.13. Не осуществлять действия, влекущие какое-либо обременение предоставленных Арендатору имущественных прав, а именно: сдавать арендуемую часть здания в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу (перенаем), предоставлять арендуемую часть помещения в безвозмездное пользование, вносить в качестве вклада (взноса) в уставный капитал хозяйственных обществ и иных юридических лиц.

2.2.14. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых площадей и коммуникаций без письменного согласования с Арендодателем.

2.2.15. Арендатор в месячный срок со дня заключения договора аренды обязан застраховать имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия договора аренды (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 аренды (страхование имущества).

2.2.16. Арендатор обязан 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.

2.3. Арендодатель имеет право:

2.3.1. Осуществлять надзор за соблюдением Арендатором общих Правил пожарной

безопасности, техники безопасности, норм санитарии в здании.

2.3.2. В случае возникновения чрезвычайных обстоятельств, включая, среди прочего: затопление, пожар, сбой в работе или поломки инженерных систем, без предварительного уведомления Арендатора в любое время суток направлять своего сотрудника в присутствии дежурного администратора или охраны для проведения мероприятий, необходимых для предотвращения или ликвидации последствий подобных обстоятельств.

2.3.3. Пересмотреть ставку арендной платы с начала нового календарного года (но не чаще одного раза в год), о чем Сторонами заключается дополнительное соглашение к Договору.

2.4. Арендодатель обязан:

2.4.1. В пятидневный срок после подписания Сторонами настоящего Договора заключить с Арендатором договор на оплату коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг (в дальнейшем – «Договор на оплату коммунальных услуг») на срок действия настоящего Договора.

2.4.2. Передача части здания осуществляется путем его фактического предоставления Арендатору и подписания Сторонами Акта приема-сдачи.

2.4.3. Поддерживать часть здания в надлежащем состоянии и производить обычный текущий ремонт.

2.4.4. Обеспечивать круглосуточную работу службы охраны нежилого помещения.

### **3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Арендная плата за передаваемое по настоящему договору недвижимое имущество, устанавливается на основании отчета № 9146/3 от 14.03.2022 г. об определении рыночной стоимости права пользования объектом недвижимого имущества на условиях договора аренды, и составляет 7 479,00 (семь тысяч четыреста семьдесят девять) рублей 00 копеек в месяц, в том числе НДС.

Арендатор оплачивает вышеуказанные расходы на основании счетов, выставляемых Арендодателем, до 10 числа месяца, следующего за расчетным, в срок не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента получения счета.

3.2. Ежемесячные платежи перечисляются на счет Арендодателя:

Получатель платежа: ИНН/КПП 6228013199/623401001, УФК по Рязанской области (ФГБОУ ВО РязГМУ Минздрава России л/с 20596X90310), Отделение Рязань Банка России//УФК по Рязанской области г. Рязань, БИК 016126031 р/с 03214643000000015900 к/с 40102810345370000051.

3.3. Размер арендной платы подлежит ежегодному пересмотру Арендодателем в одностороннем порядке на основании отчета об определении рыночной стоимости права пользования объектом недвижимого имущества на условиях договора аренды. Об изменении размера арендной платы Арендатор уведомляется надлежащим образом не позднее, чем за 30 календарных дней, Стороны составляют дополнительное соглашение к настоящему Договору.

### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Сторона несет материальную ответственность в размере прямого действительного ущерба за вред, причиненный другой Стороне.

4.3. В случае осуществления Арендатором перепланировок и переоборудования арендуемых площадей и коммуникаций без письменного согласования с Арендодателем, Арендатор за свой счет восстанавливает первоначальный вид помещений, а также возмещает иные убытки, возникшие в результате незаконных действий Арендатора.

4.4. В случае пропуска срока внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,5 % от причитающейся Арендодателю суммы за каждый день просрочки платежа. Начисление пеней производится начиная со дня, следующего за последним днем срока оплаты очередного платежа, и по день уплаты включительно.

4.5. В случае, если Арендатор после прекращения договора не возвращает арендованное помещение (уклоняется от подписания передаточного акта), или возвращает его несвоевременно, или не освобождает помещение в установленные сроки, Арендодатель вправе потребовать, помимо внесения Арендатором арендной платы за весь период фактического использования помещения и неустойки в виде пеней и штрафа, возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, без зачета неустойки.

## **5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

5.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

5.2. Все споры по настоящему Договору неурегулированные Сторонами путем переговоров, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Рязанской области в соответствии с действующим законодательством.

## **6. ФОРС-МАЖОР**

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой стороной за неисполнение обязательств по настоящему договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

6.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах с приложением документа, выданного компетентным органом.

6.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

## **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации об арендных отношениях.

## **8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним и действует до 01 сентября 2027 года.

## **9. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

9.1. Каждая из Сторон согласилась считать текст настоящего Договора, а также весь объем информации, переданной и передаваемой Сторонами друг другу при заключении настоящего Договора и в ходе исполнения обязательств, возникающих из настоящего Договора, конфиденциальной информацией другой Стороны.

9.2. Каждая из Сторон принимает на себя обязательство никакими способами не разглашать (делать доступной другим лицам, кроме случаев наличия у третьих лиц соответствующих полномочий в силу прямого указания действующего законодательства Российской Федерации, либо случаев, когда другая Сторона в письменной форме дает согласие на предоставление третьим лицам указанной в п. 9. настоящего договора информации) конфиденциальную информацию другой Стороны, к которой она получила доступ при заключении настоящего Договора и в ходе исполнения обязательств возникающих из Договора. Настоящее обязательство исполняется Сторонами в пределах срока действия Договора и в течение трех лет после прекращения его действия.

9.3. Каждая из Сторон обязуется возместить другой Стороне в полном объеме все убытки, причиненные последней разглашением ее конфиденциальной информации в нарушение п.п. 9.1 и 9.2 настоящего договора.

## **10. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

10.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

10.2. Каждая из Сторон вправе в судебном порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

10.3. Арендодатель вправе в любое время в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, после предварительного уведомления Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) рабочих дней в следующих случаях:

10.3.1. Арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

10.3.2. Арендатор передал часть помещения в субаренду без письменного согласия

10.3.3. Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату.

10.4. В случае одностороннего отказа Арендодателя от исполнения настоящего Договора; истечения срока действия настоящего Договора, досрочного расторжения настоящего Договора по соглашению Сторон Арендатор обязан освободить от собственного имущества и вернуть часть помещения Арендодателю по Акту приема - сдачи в течение 30 (тридцати) дней с момента расторжения Договора.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными представителями Сторон.

11.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

11.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу. Заверенная надлежащим образом копия договора, а также все связанные с ним документы представляются в территориальный орган Росимущества.

Неотъемлемой частью настоящего договора являются нижеуказанные документы.

### Приложение:

1. поэтажный план.
2. Копия свидетельства о праве оперативного управления.
3. Акт приема - сдачи.

## 12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Арендодатель:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Рязанский государственный медицинский университет имени академика И.П. Павлова» Министерства здравоохранения Российской Федерации

(ФГБОУ ВО РязГМУ Минздрава России)

Юридический адрес: 390026, г. Рязань,

ул. Высоковольтная, д.9,

ИНН/ КПП 6228013199 / 623401001

ОГРН 1036212013408 ОКТМО 61701000

Получатель платежа: УФК по Рязанской области (ФГБОУ ВО РязГМУ Минздрава России л/с 20596X90310)

Отделение Рязань Банка России//УФК по Рязанской области г. Рязань БИК 016126031

р/с 03214643000000015900

к/с 40102810345370000051

Телефон: (4912) 97-18-01

Факс: (4912) 97-18-08

### Арендатор:

Индивидуальный предприниматель  
Ямникова Ирина Георгиевна

Адрес регистрации: 301840,  
Тульская область, г.Ефремов,  
ул. Строителей, д.43, кв.46

ИНН: 360503310862

ОГРН: 309715436500061

р/с: 40802810066120000716

кор. счет: 30101810300000000608

в Тульском отделении

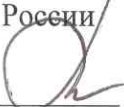
ПАО Сбербанк №8604

БИК 047003001

Арендодатель

Ректор  
ФГБОУ ВО РязГМУ  
Минздрава России

М.П.



Р.Е. Калинин



Арендатор



Индивидуальный предприниматель  
ЯМНИКОВА  
Ирина  
Георгиевна

М.П.

И.Г. Ямникова





## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Тульской области  
повторное взамен свидетельства  
серия 71-АГ № 412233, дата выдачи 24.09.2011  
серия 71-АГ № 595618, дата выдачи 13.07.2012

Дата выдачи: "19" марта 2013 года

Документы-основания: Договор о закреплении государственного имущества на праве  
оперативного управления от 20.10.1999 №98-99

Субъект (субъекты) права: Государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего профессионального образования "Рязанский государственный медицинский  
университет имени академика И.П. Павлова" Министерства здравоохранения Российской  
Федерации. ИНН: 6228013199, ОГРН: 1036212013408, дата гос. регистрации: 27.07.1999,  
наименование регистрирующего органа: Регистрационное управление (налогового управления)  
г. Рязань, КПП: 623401001, адрес (место нахождения) иного органа или лица, имеющих право  
действовать от имени юридического лица без доверенности: Россия, Рязанская область,  
г.Рязань, ул.Высокотовская, д.9

Вид права: Оперативное управление

Объект права: Нежилое здание - учебно-лабораторный корпус, назначение: нежилое, 4  
этажный (подземных этажей - 1), общая площадь: 11098,6 кв. м, инв.№  
70:416:001:063013469:0100:20000, лит "А", А1, А2, А3, А4, А5, Б, а1, адрес (местонахождение)  
объекта: Тульская область, г.Виремов, ул.Дачная, д.4

Кадастровый (или условный) номер: 71-71-08/025/2009-025

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "16"  
декабря 2009 года сделана запись регистрации № 71-71-08/025/2009-025

Регистратор

Васильева Е. В.

(подпись)

71-АГ 779378

Арендодатель

Ректор  
ФГБОУ ВО РязГМУ  
Минздрава России

М.П.

Р.Е. Калинин



Индивидуальный предприниматель

ИРИНОВА  
Ирина  
Георгиевна

М.П.

И.Г. Ямникова

**Приложение № 3**

к договору аренды федерального  
недвижимого имущества  
№ \_\_\_\_\_ от 01 сентября 2022 г.

**АКТ приема-сдачи**

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Рязанский государственный медицинский университет имени академика И.П. Павлова» Министерства здравоохранения Российской Федерации (сокращенное наименование: ФГБОУ ВО РязГМУ Минздрава России), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице ректора Калинина Романа Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Ямникова Ирина Георгиевна, действующая на основании свидетельства о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя серия 71 № 001916837 от 03.12.2009г., далее именуемое «Арендатор», с другой стороны, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду часть здания, площадью 26,15 квадратных метра, расположенное по адресу: Тульская область, г.Ефремов, ул. Дачная, д.4 (1 этаж).

Кадастровый номер здания: 71:27:000000:37.

2. Указанная часть здания находится в техническом удовлетворительном состоянии.

3. Настоящий акт подтверждает фактическую передачу указанных помещений Арендодателем в аренду Арендатору.

4. Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды федерального недвижимого имущества № \_\_\_\_\_ от 01 сентября 2022 г.

**Арендодатель**

Ректор  
ФГБОУ ВО РязГМУ  
Минздрава России



Р.Е. Калинин

М.П.



**Арендатор**

Индивидуальный  
предприниматель



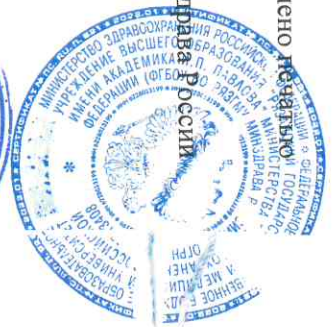
И.Г. Ямникова



Отделение №10 в г. Ефремов  
г. Ефремов, ул. Красная площадь, д. 1  
Создан электронный образ документа  
ф.и.о. Буйлова И.В. Подпись Б  
Дата 01.09.2022.

Прошито, пронумеровано и скреплено  
9 (девять) листов

Ректор ФГБОУ ВО РязГМУ Минздрава России  
Р.Е. Калинин



Индивидуальный предприниматель  
Ирина Георгиевна Ямникова

