

ДОГОВОР № 4  
аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного  
за ФГБОУ ВО Амурская ГМА Минздрава России

г. Благовещенск

"29" сентября 2023 г.

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Амурская государственная медицинская академия» Министерства здравоохранения Российской Федерации**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице и.о. ректора Макарова Игоря Юрьевича, действующего на основании приказа ректора № 951 ЛС от 13.09.2023 и доверенности 28 АА № 1232886 от 23.06.2021 г. (зарегистрировано в реестре: № 28/4-н/28-2021-5-45), с другой стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Маридиас»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице представителя Кашириной Марии Имрејовны, действующей на основании доверенности 78 АА 9087752 от 15.07.2015 (зарегистрирована в реестре за № 2-8545), с другой стороны, 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) федеральное недвижимое имущество: **нежилые помещения №№ 51,52,52',53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65 (общей площадью 447 кв.м.) на первом этаже в здании учебного корпуса № 3, расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Горького, д. 101 (кадастровый (условный) номер 28:01:130199:470)**, для использования **под столовую** (далее - Объект).

Состав Объекта, передаваемого во временное владение и пользование (в аренду), предусмотрен в приложении N 2 к Договору.

1.2. Объект, указанный в пункте 1.1 Договора, предоставляется Арендатору без конкурса или аукциона на основании части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

1.3. Объект передается Арендатору по Акту приема-передачи (приложение N 3 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 **30 сентября 2028 года** включительно.

2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации и распространяет своё действия на правоотношения Сторон, начиная с **01 октября 2023 года**.

### 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, предусматривает 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 целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

3.1.3. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Арендатора, нанесших ущерб Объекту, 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 Амурской 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, 3.3.14 Договора, в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

В случае освобождения Арендатором Объекта, указанного в приложении N 2 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 приложении N 2 к Договору, 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.

После подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи представить заверенную печатью организации копию Акта приема-передачи в Территориальное управление.

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

3.3.10. Не сдавать 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).

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

3.3.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Объекта представителей Арендодателя и Территориального управления для проведения проверки соблюдения Арендатором условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.13. В течение 30 дней с даты подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи Объекта, в соответствии с пунктом 1.3 Договора, заключить договор страхования Объекта на срок, предусмотренный пунктом 2.1 Договора, и предоставить Арендодателю надлежащим образом оформленный страховой полис (Договор страхования имущества).

3.3.14. 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.

3.3.15. 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.

3.3.16. 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.

3.3.17. 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, 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.

3.3.18. 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 3.3.17 Договора.

3.3.19. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию Договора в течение трех месяцев с момента его подписания.

3.3.20. Обеспечить проведение за свой счет текущего ремонта Объекта недвижимости.

#### **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, 3.3.14 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 помещения Объекта 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 30 июня 2023 года N Н-30/23-2, сумма ежемесячной арендной платы, включая налог на добавленную стоимость 20% в размере 38 710 (тридцать восемь тысяч семьсот десять) руб. 20 коп., за право временного владения и пользования (аренды) Объекта, указанного в приложении N 2 к Договору, составляет **232 261 (двести тридцать две тысячи двести шестьдесят один) руб. 20 коп.**

5.2. Арендная плата, включая налог на добавленную стоимость, установленная пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, в полном объеме в установленном законом порядке перечисляется Арендатором на единый казначейский счет N 40102810245370000015, казначейский счет N 03214643000000012300 ОТДЕЛЕНИЕ БЛАГОВЕЩЕНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Амурской области г. Благовещенск (ФГБОУ ВО Амурская ГМА Минздрава России, л/с 20236Х53110), БИК ТОФК 041012001, ИНН 2801031068, КПП 280101001, КДБ 00000000000000000120, ОКТМО 10701000 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 Арендодателем и Арендатором 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 3.1.6 и 3.3.14 Договора.

5.3. 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.

5.4. 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.

5.4.1. 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".

5.4.2. 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 семи дней после составления уведомления Арендодатель направляет один экземпляр уведомления Арендатору и заверенную печатью организации копию уведомления Территориальному управлению, или представляет под роспись правомочным лицам.

5.4.3. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок ее оплаты, указанные в уведомлении, подлежат обязательному исполнению Арендатором.

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

5.6. 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 приложении N 2 к Договору, 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 за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктом 5.2 Договора.

6.2.2. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.3.9 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 3.3.10 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 приложении N 2 к Договору, 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 3.3.14 Договора, Арендатор обязан перечислить 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 при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1, 3.3.3, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.11, 3.3.12 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, 3.3.9, 3.3.10, 3.3.17, 3.3.18, 3.3.19, 3.3.20 и 5.4.3 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 Амурской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

## 9. Прочие условия

9.1. Приложения N 1 - N 3 являются неотъемлемой частью Договора.

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

9.3. 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.

9.4. 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.

9.5. Территориальное управление в Амурской области имеет право контролировать выполнение Арендодателем и Арендатором обязательств по Договору.

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

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

9.8. Копия Договора аренды в срок не позднее 10 рабочих дней с даты его вступления в силу направляется Арендодателем в Минздрав России и Территориальное управление Росимущества в Амурской области

## 10. Адреса и банковские реквизиты Арендодателя и Арендатора:

### **Арендодатель:**

**ФГБОУ ВО Амурская ГМА Минздрава  
России**

Адрес: 675001, Амурская область,  
г. Благовещенск, ул. Горького, 95  
ИНН 2801031068  
КПП 280101001  
Единый казначейский счет  
40102810245370000015  
Банк: ОТДЕЛЕНИЕ БЛАГОВЕЩЕНСК  
БАНКА РОССИИ//УФК по Амурской области  
г. Благовещенск (ФГБОУ ВО Амурская ГМА  
Минздрава России, л/с 20236Х53110)  
Казначейский счет 03214643000000012300  
БИК ТОФК 011012100  
ОКПО 01962965 ОКТМО 10701000001  
ОКОГУ 1320700 ОКФС 12 ОКОПФ 75103  
КБК 00000000000000000120

Тел.: (4162) 31-90-09/Факс: (4162) 31-90-07

Эл. почта: AmurSMA@AmurSMA.su

### **Арендатор:**

**Общество с ограниченной  
ответственностью «Маридиас»**

Адрес: 675000, Амурская область,  
г. Благовещенск, ул. Горького,  
д. 235/2, стр. 2, оф. 311  
ИНН 2801147873  
ОГРН 1102801001148  
КПП 280101001, р/с 40702810203000000003 в  
Дальневосточный банк ПАО «Сбербанк  
России» г. Хабаровск  
к/с 30101810600000000608  
БИК 040813608

тел.: 8-915-486-53-33

Эл. почта: maria190224@mail.ru

Адрес Территориального управления Росимущества в Амурской области: 675000, Амурская область,  
г. Благовещенск, ул. Амурская, 154

**К Договору прилагаются:**

- а) приложение N 1 (согласование Министерства здравоохранения Российской Федерации и Территориального управления);
- б) приложение N 2 (состав передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) Объекта);
- в) приложение N 3 (акт приема-передачи Объекта);
- г) документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор со стороны Арендодателя и Арендатора.

**Подписи Сторон:**

От Арендодателя:

И.о. ректора

И.Ю. Макаров



От Арендатора:

Представитель по доверенности

М.И. Каширина





Примечание

**МИНИСТЕРСТВО  
ЗДРАВООХРАНЕНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНЗДРАВ РОССИИ)**

Минздрав России



Вв-3027303

**СТАТС-СЕКРЕТАРЬ –  
ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА**

**ФГБОУ ВО «Амурская  
государственная медицинская  
академия» Минздрава России**

Рахмановский пер., д. 3/25, стр. 1, 2, 3, 4,  
Москва, ГСП-4, 127994,  
тел.: (495) 628-44-53, факс: (495) 628-50-58

ул. Горького, д. 95,  
г. Благовещенск,  
675001

06.09.2023 № 22-7/И/2-16192  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**РЕШЕНИЕ**

Минздрав России на основании Положения о Министерстве здравоохранения Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 19.06.2012 № 608, распоряжения Правительства Российской Федерации от 19.07.2012 № 1286-р и в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.07.2010 № 537 «О порядке осуществления федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального государственного учреждения», в связи с обращением ФГБОУ ВО «Амурская государственная медицинская академия» Минздрава России (далее – Учреждение) от 20.07.2023 № 1209, с учетом пункта 4 статьи 13 Федерального закона от 24.07.1998 № 124-ФЗ, информирует о принятом решении, согласованном с Территориальным управлением Росимущества в Амурской области (копия письма от 28.08.2023 № 28-03/3172 прилагается), о передаче ООО «Маридиас» в аренду без права выкупа и без права передачи в субаренду временно неиспользуемого федерального недвижимого имущества – нежилых комнат №№ 51-65 общей площадью 447,0 кв. м на 1 этаже в здании учебного корпуса № 3, расположенном по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Горького, д. 101, закрепленном на праве оперативного управления за Учреждением, со сроком заключения договора аренды на 5 (пять) лет под размещение столовой в целях оказания услуг по организации питания обучающихся и работников Учреждения.

Заключение договоров аренды вышеуказанного федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за Учреждением, будет осуществляться без проведения конкурса, аукциона на основании

п. 2 ч. 3.2 и ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Ставка арендной платы за право пользования и владения федеральным имуществом (для торгов – стартовый размер арендной платы) определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании отчета независимого оценщика, соответствующего по содержанию и оформлению требованиям, установленным данным федеральным законом и федеральными стандартами оценки.

При этом согласно статье 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» рыночная стоимость, определенная в указанном отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение 6 (шести) месяцев с даты составления данного отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Также в соответствии с письмом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 18.05.2011 № ЮП-03/13989 для учета договоров аренды (дополнительных соглашений к ним и других документов), контроля за использованием федерального имущества и исполнением обязанностей арендаторов, а также отстаивания интересов Российской Федерации в досудебном и судебном порядке Учреждению необходимо предусмотреть в договоре аренды пункт, согласно которому копия такого договора, а также все связанные с ним документы должны представляться в территориальный орган Росимущества.

Кроме того, Учреждению необходимо представить в Минздрав России и Территориальное управление Росимущества в Амурской области надлежащим образом заверенные копии договоров аренды вышеуказанного имущества и акта приема-передачи данного имущества арендатору в срок не позднее 10 рабочих дней с даты их вступления в силу, а также информацию в случае незаключения данного договора аренды.

Настоящее решение Минздрава России действительно в течение 1 (одного) года с даты его принятия.

Приложение: на 2 л.



О.О. Салагай



МИНФИН РОССИИ

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО  
ПО УПРАВЛЕНИЮ  
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ  
(РОСИМУЩЕСТВО)**

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО  
УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ  
ИМУЩЕСТВОМ В  
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ  
(ТУ РОСИМУЩЕСТВА В АМУРСКОЙ  
ОБЛАСТИ)

ул. Амурская, 154, г. Благовещенск, 675000  
тел.: (4162) 51-59-81, тел./факс: (4162) 51-59-81  
site: [www.tu28.rosim.ru](http://www.tu28.rosim.ru), e-mail: [tu28@rosim.ru](mailto:tu28@rosim.ru)

28.08.2023 № 28-03/3172

На №	22-7/И/2-13816	от	02.08.2023
------	----------------	----	------------

Заместителю Министра  
здравоохранения Российской Федерации

Хоровой Н.А.

пер. Рахмановский, 3/25, стр. 1, 2, 3, 4,  
г. Москва, ГСП-4, 127994

Согласование передачи в аренду недвижимого имущества

Территориальное управление Росимущества в Амурской области (далее – Территориальное управление) согласовывает проект решения Минздрава России о передаче ФГБОУ ВО «Амурская государственная медицинская академия» Минздрава России в аренду временно неиспользуемого федерального недвижимого имущества - нежилые комнаты № 51-65, общей площадью 447,0 кв. м на 1 этаже в здании учебного корпуса № 3, расположенного по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Горького, 101.

Дополнительно Территориальное управление сообщает, что в соответствии с письмом Росимущества от 27.04.2016 № ИБ-08/16578 в целях учета договоров аренды, контроля за использованием федерального имущества и исполнением обязанностей арендаторов и ссудополучателей, администрирования поступлений в федеральный бюджет доходов от сдачи в аренду федерального имущества, а также защиты интересов Российской Федерации в досудебном и судебном порядке, копии таких договоров, а также все связанные с ними документы необходимо направлять в Территориальное управление.

Кроме того обращаем Ваше внимание, что в соответствии с приказом Минфина России от 05.10.2021 № 146н «Об утверждении типовых условий договоров аренды в отношении находящихся в федеральной собственности нежилых помещений, зданий,

строений, сооружений, закрепленных за федеральным государственным учреждением, федеральным государственным унитарным предприятием, а также находящимся в казне Российской Федерации» одним из типовых условий является условие об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего ремонта объекта недвижимости. В представленном проекте договора аренды данное типовое условие отсутствует.

Руководитель

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,  
хранится в системе электронного документооборота  
Территориального управления Росимущества ТУ в Амурской  
области.

С.А. Суворова

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: 462E7BBF904D0BE1A13AEE41969A8F0E  
Кому выдан: Суворова Светлана Александровна  
Действителен: с 20.01.2023 до 14.04.2024

### СОСТАВ ОБЪЕКТА

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Амурская государственная медицинская академия» Министерства здравоохранения Российской Федерации, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице ректора Заболотских Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Маридиас», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице представителя Кашириной Марии Имреювны, действующей на основании доверенности 78 АА 9087752 от 15.07.2015 (зарегистрирована в реестре за № 2-8545), с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", подписали настоящее приложение к Договору аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГБОУ ВО Амурская ГМА Минздрава России, N 4 от «29» сентября 2023 г. (далее - Договор) о нижеследующем:

Во исполнение п. 1.1 Договора Стороны утверждают состав федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: 675001, Российская Федерация, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Горького, д. 101, для использования под **столовую** (далее - Объект), передаваемого во временное владение и пользование (в аренду).

### СОСТАВ ОБЪЕКТА (перечень)

№ п/п	Наименование	Технические характеристики	Площадь, кв. м
1.	нежилые помещения №№ 51, 52, 52', 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, расположенные в здании учебного корпуса № 3	<p>Этажность здания: 5, в том числе подземных 1</p> <p>Год постройки – 1974</p> <p>1. Материал стен – ДСП-панели, керамическая плитка покрытие краской, 2. Материал перекрытий – сборное ж/б; 3. Материал пола – плитка керамическая, линолеум; 4. Потолок – окраска вододисперсионной краской, штукатурка; 5. Коммуникации – центральные (водоснабжение, канализация, электроснабжение, теплоснабжение); 6. Состояние отделки – требуется косметический ремонт</p>	447,0

Общая площадь Объекта, передаваемого во временное владение и пользование (в аренду) составляет 447,0 кв.м.

Подписи Сторон:

От Арендодателя:  
  
И.Ю. Макаров  


От Арендатора:  
  
М.И. Каширина  


Приложение N 3  
к Договору аренды федерального  
недвижимого имущества, закрепленного  
за ФГБОУ ВО Амурская ГМА  
Минздрава России  
от «29» сентября 2023 г. № 4

**АКТ**  
**приема-передачи в аренду нежилых помещений**

г. Благовещенск

" 01 " октября 2023 г.

Арендодатель – Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Амурская государственная медицинская академия» Министерства здравоохранения Российской Федерации, в лице ректора Заболотских Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, во исполнение Договора аренды N 4 от «29» сентября 2023 г., передает арендатору – Обществу с ограниченной ответственностью «Маридиас», в лице представителя Кашириной Марии Имрејовны, действующей на основании доверенности 78 АА 9087752 от 15.07.2015 (зарегистрирована в реестре за № 2-8545), нежилые помещения №№ 51 - 65 на 1 этаже в здании учебного корпуса № 3 по адресу: г. Благовещенск, ул. Горького, д. 101, площадью 447,0 кв. м., для использования под **столовую** (согласно техническому паспорту).

**Сдал:**

И.о. ректора

М.П.



И.Ю. Макаров

**Принял:**

М.И. Каширина



М.П.