

**ДОГОВОР № 66**  
**аренды имущества**  
**муниципальной собственности г. Пятигорска**

г. Пятигорск, Ставропольского края

«01» февраля 2018 г.

**Муниципальное учреждение «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Гребенюкова Андрея Евгеньевича, действующего на основании Положения, с одной стороны и Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Волгоградский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации,**

(полное наименование юридического лица, ФИО, паспортные данные физического лица)  
именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице директора Пятигорского медико-фармацевтического института – филиала федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Волгоградский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации Аджиенко Всеволода Леонидовича, действующего на основании доверенности от 23.11.2017 года №1843-р,

(должность, ФИО руководителя, представителя, наименование учредительного документа, иного документа, удостоверяющего права представителя)  
с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании п. 6 ч. 1 ст. 17.1 ФЗ от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заключили настоящий договор о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить, а Арендатор принять во временное владение и пользование за плату имущество муниципальной собственности города Пятигорска (далее – «Имущество»): нежилое здание, литер «А», общей площадью 1831,83 кв.м., с кадастровым номером 26:33:150219:387,

расположенное по адресу: Ставропольский край, город Пятигорск, пр. Кирова, 33,

(характеристика Имущества)

для использования в целях: предоставление образовательных услуг в области фармации.

1.2. Имущество является объектом муниципальной собственности города Пятигорска, что подтверждается выпиской из реестра муниципальной собственности от «05» декабря 2017 г. №1657, являющейся неотъемлемым приложением к Договору.

1.3. Арендодатель гарантирует, что до подписания настоящего договора Имущество не отчуждено, имеются следующие обременения Имущества:

объект культурного наследия регионального значения Особняк, 1915 г., в дальнейшем именуемый «ПАМЯТНИК».

(охранное обязательство, договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, договор об использовании конструктивных элементов зданий, строений, сооружений)

1.3.1. Предметом охраны вышеуказанного объекта культурного наследия являются основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры, конструкций, послужившие причиной постановки «Памятника» на государственный учет и охрану, в дальнейшем именуемые Предмет охраны.

1.3.2. Арендатор обязуется:

1) Исключить использование территории участка занимаемого памятником (охранная зона):

- для размещения под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер «ПАМЯТНИКА», его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции «ПАМЯТНИКА», независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для «ПАМЯТНИКА» температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

2) Обеспечивать режим сохранения «ПАМЯТНИКА», а также финансировать, организовывать и (или) выполнять работы по сохранению «ПАМЯТНИКА», в том числе, его консервации, реставрации, воссозданию, ремонту, приспособлению для современного использования, работы по благоустройству прилегающей территории, а также принимать иные меры охраны по сохранению «ПАМЯТНИКА», зон охраны, «ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ».

3) При осуществлении работ по сохранению «ПАМЯТНИКА» обеспечивать их соответствие нормам и правилам проведения ремонтных, строительных и реставрационных работ на объектах культурного наследия. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, все работы на «ПАМЯТНИКЕ» и прилегающей к нему территории: осуществлять с разрешения (или наличия согласования) министерства культуры Ставропольского края, именуемого в дальнейшем «ГОСОРГАН» и (или) иных органов исполнительной власти.

4) Работы по сохранению «ПАМЯТНИКА» производить без изменения «ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ», только при наличии необходимой научно-проектной документации, изготовленной в соответствии с требованиями законодательства в области охраны объектов культурного наследия (историко-архивные исследования, обмерочные чертежи, фотофиксация, проект реставрации и др.), согласованной и утвержденной в установленном порядке.

Вся вышеуказанная документация передается арендатором «ГОСОРГАНУ» в 10-дневный срок после утверждения, в одном экземпляре безвозмездно.

5) В случае обнаружения в процессе работ на «ПАМЯТНИКЕ» археологических и иных неизвестных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в 3-дневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них в «ГОСОРГАН».

6) Содержать «ПАМЯТНИК», связанное с ним имущество, прилегающую территорию в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии. Для выполнения данных условий содержать необходимый штат обслуживающего персонала.

7) Не допускать использования территории, прилегающей к «ПАМЯТНИКУ», под новое строительство. Не производить пристроек к «ПАМЯТНИКУ», иных работ по видоизменению фасадов и интерьеров помещений «ПАМЯТНИКА», «ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ» без письменного разрешения «ГОСОРГАНА».

8) Не допускать использование занимаемых помещений «ПАМЯТНИКА» другими юридическими или физическими лицами, а также изменение назначения его использования без предварительного извещения «ГОСОРГАНА» и его письменного разрешения.

9) Беспрепятственно допускать представителей «ГОСОРГАНА» для осуществления контроля за соответствием порядка сохранения, содержания и использования «ПАМЯТНИКА», его территории, зон охраны условиям настоящего обязательства и требованиям законодательства Российской Федерации об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации; предоставлять «ГОСОРГАНУ» необходимые документы и иную информацию, относящуюся к предмету проверки.

10) Незамедлительно извещать «ГОСОРГАН» обо всех известных арендатору повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб «ПАМЯТНИКУ», его зонам охраны, «ПРЕДМЕТУ ОХРАНЫ» или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения, а также незамедлительно проводить работы по его сохранению.

11) Выполнять предписания «ГОСОРГАНА» по вопросам, касающимся сохранения «ПАМЯТНИКА», «ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ», благоустройства прилегающей территории.

12) В целях обеспечения сохранности «ПАМЯТНИКА», «ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ» иметь в наличии необходимое противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.

13) Страховать в установленных законодательством случаях «ПАМЯТНИК», «ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ».

14) Согласовывать с «ГОСОРГАНОМ» установку на «ПАМЯТНИКЕ» вывесок, наружной рекламы, иных наружных средств информации, а также установку наружных вентиляционных коробов, шахт, приборов для вентиляции и кондиционирования воздуха.

15) Обеспечить возможность реализации, права граждан, установленного законодательством Российской Федерации, на доступ к «ПАМЯТНИКУ».

16) Сохранять композиционную целостность «ПАМЯТНИКА» в случае его принадлежности к архитектурным ансамблям, усадебным или парковым комплексам.

17) В случае изменения адреса или иных реквизитов уведомлять об этом «ГОСОРГАН» в 10-дневный срок.

1.4. В силу того, что на момент подписания Договора, Имущество находится в фактическом владении и пользовании Арендатора, Стороны договорились акта приема-передачи не составлять.

1.5. Арендатор по истечении срока Договора, указанного в п. 2.1. Договора, возвращает Арендодателю Имущество по акту приема-передачи в течение последующих 3-х дней в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

## 2. СРОК ДОГОВОРА АРЕНДЫ

2.1. Срок действия Договора устанавливается:

с «01» января 2018 года по «31» декабря 2027 года.

2.2. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации.

2.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение условий Договора.

2.4. По истечении срока действия Договора Арендатор не имеет преимущественного права на заключение Договора на новый срок.

2.5. Договор считается заключенным с даты его государственной регистрации.

## 3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Годовой размер арендной платы на 2018 год составляет 5 074 000 (пять миллионов семьдесят четыре тысячи) рублей, без учета НДС.

Кроме того НДС на расчетный счет УФК.

3.1.1. Размер арендной платы определяется Арендодателем по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проведенной в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации (ООО «Агентство: оценка плюс», отчет №229 ю/н-17 от 22.12.2017 года).

3.2. Арендная плата вносится Арендатором в безналичном порядке с момента заключения Договора путём перечисления 1/12 годового размера арендной платы в Управление федерального казначейства по Ставропольскому краю г. Ставрополь (МУ «Управление имущественных отношений администрации г. Пятигорска») ИНН 2632005649 КПП 263201001 ОКТМО 07727000 на расчетный счет 40101810300000010005 в ГРКЦ ГУ банка России по Ставропольскому краю БИК 040702001 КБК 602 1 11 05074 04 0000 120 ежемесячно, не позднее 10 числа следующего месяца.

3.3. В случае если Арендодателем Имущества, выступает Мунципальное образование город-курорт Пятигорск, налог на добавленную стоимость исчисляется Арендатором самостоятельно и перечисляется в бюджет в соответствии с действующим законодательством. Ответственность за своевременное исчисление, уплату и предоставление отчетности в налоговые органы несет Арендатор.

3.4. Изменение годового размера арендной платы по договору, производится ежегодно путем увеличения на уровень инфляции, установленный Федеральным законом о федеральном бюджете.

Об изменении размера арендной платы Арендодатель направляет Арендатору письменное Уведомление.

3.5. Помимо оплаты, предусмотренной пунктами 3.1. и 3.3. Договора, Арендатор недвижимого Имущества несет расходы по оплате коммунальных услуг (энерго-, тепло-, газо-, водоснабжение, вывоз мусора и др.), расходы по содержанию общего имущества, инженерных сетей и коммуникаций, пропорционально общей площади Имущества, за оказание услуг связи и страхование Имущества, иные расходы, связанные с эксплуатацией Имущества. Размер, порядок и сроки внесения указанных выше платежей определяются на основании договоров, заключенных Арендатором с поставщиками услуг или на основании договоров о компенсации коммунальных платежей, заключенных с лицом, заключившим договоры с поставщиками коммунальных услуг.

3.6. Размер платы за фактическое использование Имущества за период с «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года до даты его заключения определяется Арендодателем в порядке, установленном пунктами 3.1.1., 3.2. Договора и подлежит оплате в безналичном порядке с момента подписания Договора путем перечисления на счет и в срок, указанные в п. 3.2. Договора.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### **4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием Имущества и исполнением Арендатором условий Договора.

4.1.2. Требовать возврата Имущества при прекращении Договора, в случае отказа – требовать возмещения убытков, причинённых задержкой исполнения.

4.1.3. Давать письменные предписания Арендатору по устранению нарушений условий Договора.

4.1.4. Требовать от Арендатора возмещения убытков, вызванных ненадлежащим содержанием Имущества.

4.1.5. Отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке в случае нарушения Арендатором условий Договора, а также в иных случаях, предусмотренных Договором, в порядке, установленном п. 5.4. Договора.

#### **4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. В разумный срок с момента подписания Договора передать Арендатору Имущество по акту приёма-передачи, если иное не установлено Договором, и принять его при расторжении или прекращении Договора.

4.2.2. Своевременно уведомлять Арендатора об изменении размера арендной платы.

4.2.3. Известить Арендатора об изменении своих реквизитов путем опубликования объявления в официальном печатном издании органа местного самоуправления.

4.2.4. Не вмешиваться в производственно-хозяйственную деятельность Арендатора, выходящую за пределы исполнения Договора.

#### **4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Обозначать своё местонахождение путём размещения соответствующих вывесок перед входом в арендуемое недвижимое Имущество по согласованию с Управлением архитектуры и градостроительства г. Пятигорска.

4.3.2. Оформлять арендуемое недвижимое Имущество в соответствии с уставными задачами и целями аренды.

4.3.3. Производить перепланировку, переоборудование и реконструкцию арендуемого недвижимого Имущества с предварительного письменного согласия Арендодателя.

4.3.4. Сдавать Имущество в субаренду или иным способом распоряжаться им с предварительного письменного согласия Арендодателя. При этом передача арендных прав в залог, взнос их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ не допускается.

#### **4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в п. 1.1. Договора, предварительно согласовав вид деятельности с соответствующими службами и организациями в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

4.4.2. Своевременно и в полном объеме производить предусмотренные Договором платежи в сроки, предусмотренные разделом 3 Договора.

4.4.3. По мере необходимости или по требованию Арендодателя за счёт собственных средств производить капитальный и текущий ремонты Имущества в установленном законом порядке. При этом произведённые Арендатором улучшения, отделимые без вреда для Имущества, являются его собственностью. Произведённые неотделимые улучшения становятся собственностью Арендодателя, стоимость неотделимых улучшений, произведённых Арендатором, возмещению не подлежит.

При проведении общего ремонта здания (строения, сооружения) или ремонта фасада, Арендатор недвижимого Имущества обязан нести расходы по проведению ремонтных работ пропорционально размеру общей площади арендуемого недвижимого Имущества.

4.4.4. Содержать арендованное помещение и прилегающую территорию в надлежащем санитарном и техническом состоянии. По мере необходимости, но не реже одного раза в неделю, производить санитарную очистку прилегающей территории.

4.4.5. Беспрепятственно допускать представителей Арендодателя с целью проверки использования Имущества в соответствии с условиями Договора и действующего законодательства.

4.4.6. В течение 30-ти дней с даты подписания Договора аренды недвижимого Имущества, заключить договоры с поставщиками услуг, указанными в п. 3.5 Договора, либо с лицом, заключившим такие договоры, соблюдать условия заключённых договоров, а также правила пожарной безопасности, правила пользования тепловой и электрической энергией, системами водо- и газоснабжения.

4.4.7. В случае если Договор аренды недвижимого имущества заключен на срок не менее года, в течение 3-х месяцев со дня подписания Договора за счет собственных средств изготовить

всю документацию, необходимую для проведения государственной регистрации, и зарегистрировать Договор в установленном законом порядке.

4.4.8. В целях защиты имущественных интересов, произвести страхование Имущества в 30-ти дневный срок с момента подписания Договора за счёт собственных средств.

4.4.9. В случае, если в соответствии с выпиской из реестра муниципальной собственности, являющейся приложением к Договору, Имущество является памятником культурного наследия, в течение 1-го месяца со дня подписания настоящего договора за счет собственных средств изготовить охранную документацию пользователя. Два экземпляра охранной документации, утвержденной государственным органом по охране памятников, предоставить в адрес Арендодателя. Арендатор обязан выполнять требования Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» по сохранению объекта культурного наследия, а также требования охранного обязательства пользователя.

4.4.10. Не позднее 30 дней уведомить Арендодателя в письменной форме об изменении своих реквизитов, а также о переизбрании единоличного исполнительного органа с предоставлением заверенных копий соответствующих документов.

4.5. Обязанности Арендатора, предусмотренные пунктами 4.4.2. - 4.4.10. Договора возникают с момента подписания Договора.

## 5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме и вступают в силу с момента их подписания обеими Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и Договором.

5.2. При изменении Размера арендной платы в соответствии с п.3.4. Договора, заключение письменного соглашения между Сторонами не требуется.

5.3. Досрочное расторжение Договора допускается по соглашению Сторон либо по решению суда, кроме случаев, когда Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке.

5.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения договора в случае установления компетентными органами фактов незаконного оборота наркотиков в арендуемом помещении, в случае неисполнения Арендатором п. п. 4.3.4, 4.4.1.- 4.4.3., 4.4.5. - 4.4.9. Договора, а также в случае возникновения необходимости использования Имущества в целях исполнения полномочий органа местного самоуправления, в целях размещения социально значимых для города предприятий, учреждений и организаций, необходимости производства реконструкции здания, в котором располагается Имущество, либо прилегающей территории.

5.4.1. Об отказе от исполнения Договора в одностороннем порядке Арендодатель уведомляет Арендатора письменным уведомлением, направленным в адрес Арендатора заказным письмом с уведомлением о вручении либо врученным лично. В случае отказа Арендодателя от исполнения Договора за неисполнение Арендатором обязанностей, предусмотренных п. 5.4 Договора, Арендатор обязан вернуть Арендодателю взятое в аренду имущество в течение 3-х дней с момента получения уведомления. В случае отказа от исполнения Договора по иным основаниям, предусмотренным п. 5.4. Договора, не связанным с нарушением условий Договора, Арендатор обязан вернуть Арендодателю взятое в аренду имущество в течение 1-го месяца с момента получения уведомления. Имущество подлежит возврату в удовлетворительном состоянии с учётом нормального износа и произведённого ремонта.

5.5. Если Арендатор не возвратил Имущество, либо возвратил его несвоевременно или в ненадлежащем состоянии, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за всё время просрочки и возмещения убытков.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору стороны несут ответственность в соответствии с условиями Договора и законодательством РФ.

6.2. За несвоевременное внесение или внесение не в полном объеме арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере ключевой ставки Банка России за каждый день просрочки. Пени перечисляются в безналичном порядке на счет, указанный в п. 3.2. Договора.

6.3. Уплата пени не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений.

6.4. За нарушение срока внесения платы за фактическое использование Имущества, Арендатор выплачивает Арендодателю проценты за пользование чужими денежными средствами в размере ключевой ставки Банка России за каждый день просрочки. Проценты за пользование чужими денежными средствами перечисляются в безналичном порядке, на счет, указанный в п.3.2. Договора.

6.5. Споры по исполнению Договора при невозможности их урегулирования путём переговоров разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

6.6. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении Договора.

6.7. В случае самовольной перепланировки, переоборудования или реконструкции арендуемого недвижимого Имущества Арендатор обязан по требованию Арендодателя привести Имущество в первоначальное состояние.

## 7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Уведомления, претензии и иная переписка между Сторонами может вестись путем обмена документами, а также посредством отправки документов по адресу, указанному Стороной Договора, посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, предусматривающей фиксацию доставки документов, которые считаются полученными Стороной Договора в день их доставки, даже в случае если Сторона по этому адресу не находится или не проживает.

7.2. Споры, вытекающие из Договора, подведомственные арбитражному суду, подлежат разрешению в арбитражном суде Ставропольского края. Споры, подведомственные федеральному суду общей юрисдикции или у мирового судье, подлежат разрешению в соответствии с подсудностью в Пятигорском городском суде или у мирового судьи г. Пятигорска Ставропольского края.

7.3. Договор составлен в 3-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

## 8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

- 8.1. Выписка из реестра муниципальной собственности «05» декабря 2017 года №1657.
- 8.2. поэтажный план арендуемого здания.
- 8.3. Письмо Арендатора от 06 июля 2017 года.

## 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель

Арендатор

МУ «Управление имущественных отношений администрации города Пятигорска»  
357500, Ставропольский край, г. Пятигорск,  
пл. Ленина, 2  
ОГРН 1022601615849  
ИНН 2632005649, КПП 263201001,  
ОКПО 22129378,  
тел. 33-25-42, факс 33-73-99,  
эл. адрес - muuioqpyatigorsk@yandex.ru

ФГБОУ ВО ВолгГМУ Минздрава России  
Пятигорский медико-фармацевтический институт – филиал ФГБОУ ВО ВолгГМУ Минздрава России  
357532, Ставропольский край, г. Пятигорск,  
пр. Калинина, 11  
ОГРН 1023403441380,  
ИНН 3444048472, КПП 263243001,  
ОКПО 01962942 ОКОНХ 92110  
тел. 8(8793) 82-44-74, 32-92-66

/А.Е. Гребенюков/

/В.Л. Аджиенко/

М.П.

М.П.

С правилами благоустройства и санитарного содержания на территории муниципального образования города Пятигорска, утвержденными решением Думы города Пятигорска ознакомлен и согласен \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

ВЫПИСКА