

ДОГОВОР № 4 Б/Т

аренды нежилого помещения (здания, строения)

г. Н. Новгород

«01» июля 2011 год

Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Нижегородской области», действующий от имени собственника, в лице главного врача Осиповой Т.В., действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и Государственное учреждение «Комплексный центр социального обслуживания населения Сосновского района», в лице директора Скамейкиной С. Б., действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения.

- 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду помещение (здание, строение), именуемое далее "**Объектом**", расположенное по адресу: Нижегородская область, р.п. Сосновское, ул. 1 Мая, д. 40а, общей площадью 133,76 кв.м., для размещения офисных помещений.
- 1.2. Договор заключен на неопределенный срок.
- 1.3. Сдача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.
- 1.4. Неотделимые улучшения арендуемого Объекта производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды.
- 1.5. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были известны арендатору либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра помещения (здания, сооружения).

2. Обязанности сторон.

- 2.1. Арендодатель обязуется:
 - 2.1.1. Не совершать действий, препятствующих Арендатору пользоваться арендованным Объектом в порядке, установленном настоящим договором.
 - 2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения назначения Объекта и условий его использования.
 - 2.1.3. Не менее чем за один месяц предупредить Арендатора о расторжении договора.
 - 2.1.4. Участвовать в согласованном с Арендатором порядке в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Объекта и поддержания его в надлежащем состоянии.
 - 2.1.5. Осуществлять контроль и своевременно принимать меры по надлежащему содержанию и эксплуатации Объекта, переданного в аренду согласно договору.
- 2.2. Арендатор обязуется:
 - 2.2.1. Использовать Объект исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора. Незамедлительно сообщать Арендодателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Арендатора и претензиях на арендуемый Объект со стороны третьих лиц.
 - 2.2.2. Поддерживать арендуемый Объект в исправном состоянии и надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состояниях.
 - 2.2.3. Заключить в течение десяти дней с даты вступления в силу настоящего договора отдельный договор с Арендодателем на обслуживание и содержание арендуемого Объекта, включая участие в текущем и капитальном ремонтах, пропорциональное возмещение налога на имущество и платы за пользование земельным участком, а также амортизационные отчисления на полное восстановление основных фондов.
 - 2.2.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого Объекта, в том числе прокладок скрытых и открытых проводок, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя. В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.
 - 2.2.5. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора представителям Арендодателя, государственного пожарного надзора и других служб, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации здания, и в установленные сроки устранять зафиксированные нарушения.
 - 2.2.6. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее чем за два месяца, о предстоящем освобождении Объекта и сдать помещения по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

- 2.2.7. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение, предоставленных Арендатору по договору прав, в частности, переход их иному лицу (зalog, субаренда, в качестве вклада в уставный капитал и др.) без письменного разрешения Арендодателя.
- 2.2.8. При прекращении договора безвозмездно передать Арендодателю все произведенные улучшения, составляющие принадлежность арендуемых площадей и неотделимые без вреда для Объекта.
- 2.2.9. Своевременно и полностью производить платежи по настоящему договору, возмещать затраты и расходы по обязательствам, оформленным в соответствии с п.п.2.2.3., 2.2.4. настоящего договора и связанными с эксплуатацией, обслуживанием и содержанием Объекта.
- 2.3. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.
- 2.4. Застраховать Объект в течение 30 (Тридцати) дней с момента подписания договора аренды на весь срок действия договора аренды.

3. Платежи и расчеты по договору.

- 3.1. Арендная плата за пользование Объектом, указанным в п. 1.1. настоящего договора устанавливается на основании Отчета от 22.04.2011г. № 19-11, выполненного ИП Кузнецовым Г. В., и составляет в год **176 563** (Сто семьдесят шесть тысяч пятьсот шестьдесят три) рубля без учета НДС. Налог на добавленную стоимость 18% - **31 781** (Тридцать одна тысяча семьсот восемьдесят один) рубль **34** коп. Итого с учетом НДС - **208 344** (Двести восемь тысяч триста сорок четыре) рубля **34** коп., и **14 713** (Четырнадцать тысяч семьсот тринадцать) рублей **58 копеек** в месяц без учета НДС. Налог на добавленную стоимость 18% - **2 648** (Две тысячи шестьсот сорок восемь) рублей **45** коп. Итого с учетом НДС - **17 362** (Семнадцать тысяч триста шестьдесят два) рубля, **03** коп.
- 3.2. Датой оплаты считается дата зачисления средств на соответствующие расчетные счета (дата отметки банка). При оплате платежей через Сбербанк, датой оплаты считается дата, указанная в квитанции на оплату.
- 3.3. Платежи оплачиваются арендатором самостоятельно (платежным поручением или через Сбербанк) в следующие сроки:
- 3.4. Оплата плановых платежей за аренду помещений производится равномерно по месяцам, не позднее **десятого числа** отчетного месяца.
- 3.5. Величина арендной платы устанавливается и изменяется Арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год на основании отчета об оценке права пользования Объектом. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендатору в письменной форме (заказным письмом), является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора. Новый размер арендной платы устанавливается с 1 числа месяца, следующего за месяцем получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений.
- 3.6. Перечисление средств по договору осуществляется Арендатором самостоятельно следующим образом: 100% размера арендной платы и НДС в соответствии с выставленной счет-фактурой, исчисленный в соответствии с пунктом 3.1. договора перечисляется по следующим реквизитам:
ИНН 5262136833 КПП 525202001 УФК по Нижегородской области (Филиал ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Нижегородской области № 7») л/с 20326U45350 р/с 40501810522022000002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Нижегородской области г. Нижний Новгород БИК 042202001
Код дохода: 0000000000000000120.
Арендодатель, являясь плательщиком НДС, ежемесячно составляет счет-фактуру в сроки, предусмотренные действующим законодательством и предоставляет акт выполненных работ по оказанию услуги по предоставлению федерального недвижимого имущества в аренду.
Изменения в распределении платежей устанавливаются Арендодателем, сообщаются Арендатору, не позднее десяти календарных дней до наступления срока очередного платежа, в письменной форме (заказным письмом) и принимаются сторонами в безусловном порядке.
- 3.7. При наличии задолженности по платежам поступившие от Арендатора денежные средства засчитываются в счет погашения имеющейся задолженности, независимо от расчетного периода, указанного в платежном поручении, в следующей очередности:
 - пени за несвоевременную оплату;
 - основной платеж.

4. Ответственность сторон.

- 4.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации с первого

- числа месяца, следующего за месяцем платежа.
- 4.2. В случае нарушения п. 2.2.7. договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере годовой арендной платы. Указанное нарушение влечет признание недействительным договора, в соответствии с которым имущество или его часть переданы в субаренду или пользование третьим лицам, либо право аренды использовано в качестве предмета залога или вклада (независимо от того, как назван этот договор).
- 4.3 Санкции, установленные настоящим договором, не освобождают стороны от выполнения лежащих на них обязательств и устранения допущенных нарушений. При этом убытки взыскиваются в полной сумме сверх неустойки (пени).

5. Изменение, расторжение и прекращение договора.

- 5.1. Изменение условий договора, его расторжение или прекращение допускается по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором (п.п. 3.4., 5.2., 5.3.).
- 5.2. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут по решению суда, арбитражного суда - в случае нарушения условий договора.
- 5.3. При неуплате арендной платы в течение трех месяцев или нарушении обязательств по п.2.2.1., или невыполнении п.п.2.2.3, 2.2.4., 2.2.5., 2.2.9., 3.4. настоящего договора Арендодатель расторгает договор в одностороннем порядке.
- 5.4. Арендатор, в случае надлежащего выполнения им принятых по настоящему договору обязательств и при соблюдении условий п.2.2.6 настоящего договора по окончании действия договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение нового договора на аренду Объекта.
- 5.5. В случае несоблюдения Арендатором требований к безопасной эксплуатации арендуемых объектов, установленных законодательством Российской Федерации, Арендодатель оставляет за собой право расторжения договора в одностороннем порядке.

6. Прочие положения.

- 6.1. Реорганизация Арендодателя и (или) Балансодержателя, а также перемена собственника арендуемого Объекта, не является основанием для изменения условий или расторжения настоящего договора.
- 6.2. Договор вступает в силу с момента подписания его всеми сторонами.
- 6.3. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.
- 6.4. Споры, возникающие при исполнении и расторжении настоящего договора, рассматриваются судом в соответствии с действующим законодательством.
- 6.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах (по одному для каждой стороны), имеющих одинаковую юридическую силу.

7. Адреса и банковские реквизиты сторон.

- 7.1. Арендодатель: ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Нижегородской области»,
ИНН 5262136833 КПП 525202001 УФК по Нижегородской области (Филиал ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Нижегородской области №7») л/с 20326U45350
р/с 40501810522022000002 ГРКЦ ГУ Банка России по Нижегородской области г. Нижний Новгород БИК 042202001
Адрес: 606100, Нижегородская область, г. Павлово, ул. Коммунистическая, д.12.

Арендодатель:



Т.В. Осипова

Арендатор: ГУ «Комплексный центр социального обслуживания населения Сосновского района»

ИНН 5231000039/КПП 523101001/ОГРН 1025202122868 УФК Нижегородской области (Министерство финансов Нижегородской области л/с 005090330) ГРКЦ ГУ Банка России по Нижегородской области г. Н. Новгород, р/с 40201810400000100016 БИК 042202001
Адрес: 606170, Нижегородская область, Сосновский район, р.п. Сосновское, ул. 1 Мая, д. 40а.

Арендатор:



С.Б. Скамейкина

АКТ
передачи нежилого помещения
(здания, строения)

р.п. Сосновское

«01»июля 2011 г.

В соответствии с договором аренды Объекта **Арендодатель** сдает, а **Арендатор** принимает в аренду Объект с «01» июля 2011года по адресу: Нижегородская область, р.п. Сосновское, ул. 1 Мая, д. 40а, общей площадью 133,76 кв.м.

На момент подписания акта сдаваемый в аренду Объект и инженерные коммуникации в нем находятся в удовлетворительном состоянии.


Настоящий акт является неотъемлемой частью договора аренды.

Подписи:

Арендодатель


Т.В. Осипова
М.П.
" " " 2011 год

Арендатор


С.Б. Скамейкина
М.П.
" " " 2011 год

ХАРАКТЕРИСТИКА

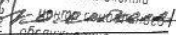
объекта, передаваемого в аренду

- I. Инвентарный номер БТИ 4792
2. Нижегородская область
 3. р.п. Сосновское
 4. Улица 1 Мая
 5. Дом 40а
 6. Процент износа 12 %
 7. Тип здания: (да, нет)
Производственноенет
Складскоенет
Административноеда
прочеенет
 8. Вид строительного материала: (да, нет)
кирпичда
железобетоннет
деревянно-кирпичное.....нет
дерево.....нет
прочеенет
 9. Общая площадь 405,16 кв. метров.
 10. Расположение помещения:
отдельно стоящее здание 0,00 кв.м.
надземная встроенно-
пристроенная часть,
часть помещения.....133,76....кв.м.
цоколь.....0,00 кв.м.
чердак (мансарда).....0,00 кв.м.
полуподвал.....0,00 кв.м.
подвал.....0,00 кв.м.
технический этаж,
технический подвал.....0,00 кв.м.
1 этаж.....133,76 кв.м.
2 этаж.....00,0 кв. м.
3 этаж.....0,00 кв. м.
лифтнет
 11. Техническое обустройство (да, нет)
центральное отопление.....да
горячее водоснабжение.....нет
водопроводда
канализацияда
 12. Удобство коммерческого использования: (да, нет)
отдельный вход с улицы.....нет
отдельный вход со двора..... да
общий вход с улицы да
общий вход со двора.....нет

Подписи:

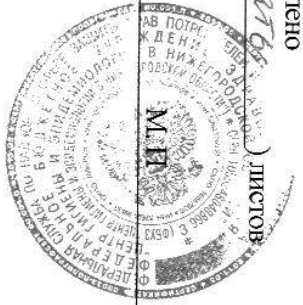
Арендодатель  Т.В. Осипова



Арендатор  С.А. Скамейкина



Пропито, пронумеровано, скреплено
подпись и печать 5 (пять) листов
Г. В. Осипова
Г. В. Осипова
(подпись)



15-07/17454
04 12 12

Дополнительное соглашение № 2
к договору аренды нежилого помещения
(здания, строения) от 01.07.2011г. № 4 Б/Т

г. Нижний Новгород

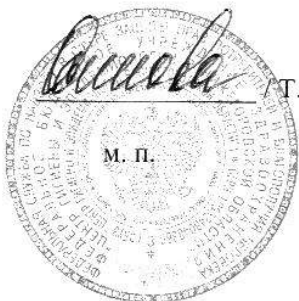
«06» сентября 2012 год

Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Нижегородской области», действующий от имени собственника, в лице главного врача Осиповой Т.В., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Государственное бюджетное учреждение «Центр социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов Сосновского района», в лице директора Скамейкиной С. Б., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору аренды нежилого помещения (здания, строения) от 01.07.2011г. № 4 Б/Т о нижеследующем:

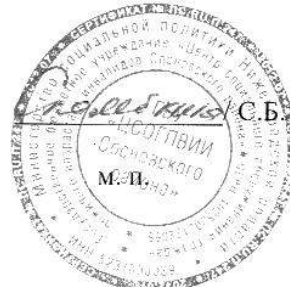
1. Преамбулу Договора от 01.07.2011г. № 4 Б/Т изложить в следующей редакции:
Федеральное бюджетное учреждение здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Нижегородской области», действующий от имени собственника, в лице главного врача Осиповой Т.В., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Государственное бюджетное учреждение «Центр социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов Сосновского района», в лице директора Скамейкиной С. Б., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны...» (далее по тексту Договора).
2. Пункт 7.1. Договора в части наименования Арендатора изложить в следующей редакции:
«Арендатор: ГБУ «Центр социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов Сосновского района» (далее по тексту Договора).
3. Настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания его сторонами. Действие настоящего соглашения распространяется на правоотношения сторон, возникшие с 09.07.2012 г.
4. Остальные, неизменные настоящим соглашением, условия Договора остаются неизменными и настоящим Стороны подтверждают по ним свои обязательства.
5. Настоящее Соглашение составлено в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения (здания, строения) от 01.07.2011г. № 4 Б/Т.

Арендодатель:
ФБУЗ «Центр гигиены и
эпидемиологии в Нижегородской области»

Арендатор:
ГБУ «Центр социального
обслуживания граждан пожилого возраста
и инвалидов Сосновского района»



Т. В. Осипова



С. Б. Скамейкина

**Дополнительное соглашение № 3
к договору аренды нежилого помещения
(здания, строения) от 01.07.2011г. № 4 Б/Т**


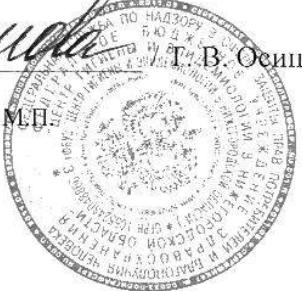
г. Нижний Новгород

«__» _____ 2015 год

ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Нижегородской области», действующий от имени собственника, в лице главного врача Осиповой Т.В., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и ГБУ «Центр социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов Сосновского района», в лице директора Скамейкиной С.Б., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», заключили дополнительное соглашение к договору аренды нежилого помещения (здания, строения) от 01.07.2011г. № 4 Б/Т о нижеследующем:

1. Пункт 3.5. Договора изложить в следующей редакции:
«Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в бесспорном и одностороннем порядке не чаще 1 (одного) раза в год. Ставка арендной платы устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности на основании акта оценки. Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом и сопроводительным письмом организации-оценщика направляется Арендатору Арендодателем, является обязательным для Арендатора. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор».
2. Настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания его сторонами.
3. Остальные, неизмененные настоящим соглашением, условия Договора остаются неизменными и настоящим Стороны подтверждают по ним свои обязательства.
4. Настоящее Соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и является неотъемлемой частью договора аренды нежилого помещения (здания, строения) от 01.07.2011г. № 4 Б/Т.

Арендодатель:
ФБУЗ «Центр гигиены и
эпидемиологии в Нижегородской области»


Т.В. Осипова
М.П. 

Арендатор:
ГБУ «Центр социального
обслуживания граждан пожилого
возраста и инвалидов Сосновского
района»


С.Б. Скамейкина
М.П. 