

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 345625003
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ
СОБСТВЕННОСТИ РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ, ЗАКРЕПЛЕННОГО ЗА ОБЛАСТНЫМ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ БЮДЖЕТНЫМ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫМ
УЧРЕЖДЕНИЕМ «РЯЗАНСКИЙ МЕДИЦИНСКИЙ КОЛЛЕДЖ»

Лот №1

г. Рязань

«24» ноября 2025 г.

Областное государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Рязанский медицинский колледж» (ОГБПОУ «Рязанский медицинский колледж»), зарегистрированное в Межрайонной ИФНС России № 3 по Рязанской области за ОГРН 1026201110210, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Савкина Ильи Дмитриевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Туренко Андрей Викторович, зарегистрированный Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Рязанской области за ОГРНИП 316623400065755, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Туренко Андрея Викторовича, действующего на основании Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя от 04 мая 2016 года серия 62 №002481863 (далее - Стороны), в соответствии с п. 1 ст. 296 Гражданского кодекса РФ, с протоколом №1 заседания аукционной комиссии ОГБПОУ «Рязанский медицинский колледж» по подведению итогов в открытом аукционе от 12 ноября 2025 г. (далее – Протокол № 1 от 12 ноября 2025 года), заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Общие условия

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование государственное имущество Рязанской области – часть здания гражданского назначения, кадастровый номер 62:29:0070021:723 (часть помещений №№ 5, 6 на первом этаже согласно паспорту БТИ), расположенного по адресу: г. Рязань, ул. Баженова, д. 36 к. 1, закрепленного на праве оперативного управления за ОГБПОУ «Рязанский медицинский колледж», (далее – Объект), согласно выделенной на поэтажном плане планировке (приложение № 1), для использования под организацию общественного питания (буфет без реализации алкогольных напитков) обучающихся и работников ОГБПОУ «Рязанский медицинский колледж».

Общая полезная площадь сдаваемого в аренду Объекта – 50,5 кв. м.

1.2. Передача Объекта оформляется актом приема-передачи (с указанием фактического состояния передаваемого Объекта), который составляется и подписывается Арендодателем и Арендатором в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон).

Акт приема-передачи является неотъемлемой частью Договора.

1.3. Настоящий Договор действует по «23» августа 2025 года включительно и вступает в силу с момента подписания его всеми Сторонами.

1.4. Передача Объекта в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Неотделимые без вреда для Объекта улучшения производятся Арендатором только с письменного разрешения Арендодателя и Министерства имущественных и земельных отношений Рязанской области (далее – Министерство).

Стоимость таких улучшений не возмещается по окончании срока аренды.

II. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Не позднее пяти дней после подписания настоящего Договора передать Арендатору Объект, указанный в п. 1.1, по акту приема-передачи, копию которого представить в Министерство.

2.1.2. Производить капитальный ремонт арендуемого Объекта, связанный с капитальным ремонтом здания.

2.1.3. Участвовать в создании необходимых условий для эффективного использования арендуемого Объекта и поддержании его в надлежащем состоянии в порядке, согласованном с Арендатором.

2.1.4. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие в устранении их последствий.

2.1.5. Обеспечивать нормальное функционирование и техническое состояние инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, а также телефонной сети.

2.1.6. При освобождении Арендатором Объекта направить в Министерство копию акта приема-передачи в десятидневный срок с момента возвращения Объекта.

2.1.7. Контролировать выполнение Арендатором обязательств по настоящему Договору.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Не позднее пяти дней после подписания настоящего Договора принять у Арендодателя Объект, указанный в п. 1.1.

2.2.2. В течение пяти рабочих дней с даты подписания настоящего Договора заключить с Арендодателем или со специализированными организациями договор на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги.

2.2.3. Использовать Объект исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора.

2.2.4. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, телефонной сети. Обеспечить их сохранность.

2.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, санитарные нормы, а также отраслевых правил и норм,

действующих в сфере деятельности Арендатора и в отношении арендуемого им Объекта.

2.2.6. Обеспечивать сохранность арендуемого Объекта.

Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов арендуемого Объекта и мест общего пользования.

2.2.7. Не производить прокладок скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования арендуемого Объекта, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя и Министерства.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид арендуемого Объекта, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

2.2.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого Объекта с предварительным письменным уведомлением Арендодателя, а также принимать долевое участие в текущем и капитальном ремонте здания и его фасада, инженерно-технических коммуникаций, а также в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых Арендодателем, согласно отдельным соглашениям, заключаемым с Арендодателем. Иной порядок и условия проведения ремонта могут быть установлены в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

2.2.9. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Объекта или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.), без письменного согласия Министерства и Арендодателя.

2.2.10. Ежемесячно, не позднее 15 числа месяца, следующего за оплачиваемым, представлять Арендодателю копии платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы по Договору и изменениями к нему.

2.2.11. Обеспечивать представителям Министерства и Арендодателя возможность беспрепятственного доступа к арендуемому Объекту в случаях проведения проверок его использования в соответствии с условиями настоящего Договора, а также представление всей документации, запрашиваемой представителями Министерства и Арендодателя в ходе проверки.

2.2.12. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 месяц о предстоящем возвращении Объекта как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его расторжении. Сдать Арендодателю Объект по акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется в соответствии с разделом III настоящего Договора.

2.2.13. По окончании срока действия настоящего Договора или при его досрочном расторжении возвратить Объект не позднее трёх дней после окончания действия настоящего Договора.

2.2.14. Не позднее пяти рабочих дней с момента подписания настоящего Договора застраховать арендуемый Объект за свой счет на весь срок аренды от риска утраты (гибели), недостачи или повреждения на все случаи, предусмотренные правилами страхования страховщика (полный пакет), без установления франшизы и представить Арендодателю копию заключенного договора страхования (страхового полиса). Выгодоприобретателем по договору страхования (страховому полису) должен выступать Арендодатель.

2.2.15. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб (в результате пожара, взрыва, действия молнии, стихийного бедствия, аварий, преднамеренного повреждения третьими лицами, вспучивания или просадки грунта, иных событий или действий третьих лиц), и своевременно принимать всевозможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта, сведению убытков к минимуму.

2.2.16. При входе на Объект в доступном для обозрения месте установить вывеску с указанием своего наименования.

III. Порядок возврата Объекта Арендодателю

3.1. Арендодатель и Арендатор должны приступить к приему - передаче Объекта на следующий день после окончания срока действия настоящего Договора (его досрочного расторжения).

3.2. Арендатор обязан представить Арендодателю Объект готовым к передаче Арендодателю, начиная со дня, следующего за днем окончания срока действия настоящего Договора (его досрочного расторжения).

3.3. При передаче Объекта составляется акт приема - передачи (с указанием фактического состояния Объекта), который подписывается Арендодателем и Арендатором. Копия акта направляется Арендодателем в Министерство.

3.4. Объект считается фактически переданным Арендодателю с даты подписания акта приема - передачи.

3.5. Объект должен быть возвращен в том же состоянии, в котором он был передан Арендатору, с учетом нормального износа. Также должны быть переданы по акту и все произведенные перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Объекта и неотделимые без вреда для его конструкции и интерьера.

3.6. Произведенные Арендатором отдельные улучшения Объекта являются собственностью Арендатора.

IV. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Согласно Протоколу № 1 от 12 ноября 2025 года размер арендной платы по договору за Объект устанавливается в размере 26103,06 руб. (Двадцать шесть тысяч сто три рубля 06 копеек).

Арендная плата перечисляется на счет Арендодателя платежными поручениями по следующим реквизитам:

ИНН 6230006576, КПП 623001001

Получатель: МИНФИН РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ (Областное государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Рязанский медицинский колледж» лицевые счета: 802Х6013000)

Счет № (р/с): 03224643610000003200

Банк получателя: ОКЦ №1 ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород

Корр/счет №: 40102810745370000024

БИК 012202102, ОКТМО 61701000 КБК 000000000000000000120.

Оплата аренды производится за каждый месяц, не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым, до 15 числа копии платежных поручений (с отметкой исполнителя банка) представляются Арендодателю.

Налог на добавленную стоимость перечисляется и уплачивается в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Размер арендной платы в расчете на месяц составляет 3 480,41 рублей (Три тысячи четыреста восемьдесят рублей 41 копейка).

4.2. Сумма произведенного Арендатором платежа за аренду Объекта, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает прежде всего сумму неустойки (пени), а в оставшейся части – задолженность по арендной плате, независимо от назначения платежа, указанного в платежном документе.

4.3. Размер годовой арендной платы пересматривается Арендодателем в сторону увеличения в бесспорном и одностороннем порядке, без согласования с Арендатором в случае принятия органами государственной власти Рязанской области нормативных правовых актов, изменяющих или дополняющих действующую методику расчета арендной платы, устанавливающих новую методику расчета арендной платы, новые базовые рыночные ставки аренды за квадратный метр в год и значения коэффициента социально-экономической значимости и принимается Арендатором в безусловном порядке.

В указанных случаях для определения нового размера арендной платы по настоящему Договору размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с законодательством, действующим на дату внесения изменений, умножается на коэффициент превышения арендной платы, предложенной Арендатором на аукционе, над объявленной на аукционе начальной ценой (далее – Коэффициент превышения). Значение Коэффициента превышения не установлено.

Об изменении размера арендной платы Арендодатель извещает

Арендатора уведомлением с расчетом арендной платы, предварительно согласованным с Министерством, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в Договоре либо вручением уведомления с расчетом арендной платы Арендатору (его представителю) под роспись.

Момент получения Арендатором уведомления с расчетом арендной платы определяется не позднее 10 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу Арендатора, указанному в Договоре.

Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

4.4. Пересмотр арендной платы производится со дня вступления в силу изменений или дополнений в действующую методику расчета арендной платы, новой методики расчета арендной платы, принятия новой базовой рыночной ставки аренды за квадратный метр в год, изменения коэффициента социально-экономической значимости.

4.5. В случае изменения Арендатором вида своей деятельности в арендуемом Объекте, уменьшения состава арендуемого имущества и его технических характеристик, а также в случае увеличения рыночной ставки аренды за квадратный метр в год для Объекта аренды, годовая арендная плата подлежит обязательному пересмотру Сторонами, ее размер определяется в подписанном Сторонами расчете арендной платы с учетом Коэффициента превышения, предварительно согласованном с Министерством, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора. Пересмотр размера годовой арендной платы в данном случае производится с момента соответствующего изменения.

4.6. При неуплате Арендатором арендной платы в десятидневный срок с момента наступления сроков платежа Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

4.7. Оплата за эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно - хозяйственные услуги не включается в установленную пунктом 4.1. настоящего Договора сумму арендной платы и производится по отдельному договору с Арендодателем или со специализированными организациями в сроки, определенные упомянутым договором.

4.8. Арендатор возмещает Арендодателю по представленным им расчетам его фактические расходы по налогам на землю и имущество в части арендуемого Объекта.

V. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

5.2. По истечении установленных сроков внесения арендной платы (п. 4.1.) невнесенная сумма арендной платы считается недоимкой и взыскивается с начислением пени - по 0,5% в день с просроченной суммы за каждый день просрочки до погашения задолженности.

При этом ответственность Арендатора наступает независимо от его вины.

5.3. Если Объект, переданный в аренду, по вине Арендатора выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы, в том числе в случае полного уничтожения арендуемого Объекта, Арендатор возмещает на счет и в порядке, указанном в п. 4.1. настоящего Договора, недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Рязанской области за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта и до истечения установленного срока действия настоящего Договора.

5.4. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании срока действия настоящего Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Арендатор возмещает Арендодателю причиненный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации, Рязанской области.

Ущерб определяется комиссией, назначаемой Арендодателем с привлечением уполномоченных служб.

5.5. В случае если Арендатор в установленный настоящим Договором срок не возвратил арендуемый Объект, или возвратил его несвоевременно, он обязан внести плату за пользование Объектом в размере арендной платы за все время просрочки на счет и в порядке, указанные в п. 4.1 настоящего Договора. Арендодатель также вправе требовать от Арендатора возмещения иных убытков, причиненных указанными в настоящем пункте действиями Арендатора.

В указанных в настоящем пункте случаях Арендатор также обязан оплатить пени в размере 0,5% за каждый день просрочки от суммы, причитающейся к оплате аренды.

5.6. Уплата пени, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных убытков.

VI. Порядок изменения, расторжения, прекращения и продления Договора

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок. Внесение изменений и дополнений в Договор производится по согласованию с Министерством.

6.2. По требованию Арендодателя или Арендатора настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Рязанской области, в том числе в случае ликвидации или реорганизации Сторон, аварийного состояния арендуемого Объекта, постановки его на капитальный ремонт или сноса.

6.3. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке

отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

а) при неуплате Арендатором арендной платы в сроки, установленные п. 4.1 настоящего Договора, в течение двух месяцев;

б) при использовании Объекта (в целом или частично) не в соответствии с целями, определенными в п. 1.1 настоящего Договора;

в) в случае, если Арендатор не использует Объект, что установлено актом соответствующей проверки;

г) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Объекта, инженерного оборудования и прилегающих территорий либо невыполнении обязанностей, предусмотренных п.п. 2.2.1, 2.2.2, 2.2.4 - 2.2.9, 2.2.11, 2.2.14 - 2.2.15, 4.1, 4.5 настоящего Договора.

При этом настоящий Договор считается расторгнутым по истечении 15 дней с даты отправки Арендодателем заказным письмом уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора по адресу Арендатора, указанному в Договоре. Копия данного уведомления также направляется Министерству. Объект подлежит возврату Арендодателю в соответствии с разделом III настоящего Договора.

Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

6.4. В случае неисполнения или недобросовестного исполнения условий договора на эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги, предусмотренного п. 2.2.2 настоящего Договора, Арендодатель имеет право потребовать расторжения настоящего Договора в установленном порядке.

6.5. Арендатор, надлежащим образом выполнивший принятые на себя по настоящему Договору обязательства, по окончании срока действия Договора не имеет преимущественного перед другими лицами права на заключение Договора на новый срок.

VII. Прочие условия

7.1. Стороны в рамках исполнения настоящего Договора обязуются соблюдать требования применимого антикоррупционного законодательства и не предпринимать никаких действий, которые могут нарушить нормы антикоррупционного законодательства или стать причиной такого нарушения другой Стороной, в том числе не требовать, не получать, не предлагать, не санкционировать, не обещать и не совершать незаконные платежи напрямую, через третьих лиц или в качестве посредника, включая (но не ограничиваясь) коммерческим организациям, органам власти и самоуправления, государственным служащим, частным компаниям и их представителям.

7.2. Министерство, как исполнительный орган Рязанской области, уполномоченный Правительством Рязанской области по вопросам управления и распоряжения объектами государственной собственности, имеет право контролировать выполнение Сторонами обязательств по настоящему Договору.

7.3. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами и Министерством из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Рязанской области в соответствии с его компетенцией.

7.4. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника или владельца арендуемого Объекта не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

При этом настоящий Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов сторон.

7.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другим Сторонам о произошедших изменениях.

7.6. Обязательства по оплате арендной платы, эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно - хозяйственных услуг возникают у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приема – передачи.

7.7. Настоящий Договор не дает права Арендатору на размещение рекламы на наружной части Объекта без согласия Арендодателя. В свою очередь, Арендодатель вправе размещать такую рекламу без согласования с Арендатором.

7.8. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются законодательством Российской Федерации, Рязанской области.

7.9. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах (по одному для каждой из Сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Областное государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Рязанский медицинский колледж»

Сокращенное наименование: ОГБПОУ «Рязанский медицинский колледж»

ИНН 6230006576 КПП 623001001

Юридический адрес: 390035, г. Рязань, ул. Баженова, д. 36, к. 1

тел./факс. 8(4912) 75-26-67; эл. почта: medkolledg.zakupki@yandex.ru

Получатель: МИНФИН РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ (Областное государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Рязанский медицинский колледж» лицевого счета: 802Х6013000)

Счет № (р/с): 03224643610000003200

Банк получателя: ОКЦ №1 ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород

БИК 012202102 Корр/счет №: 40102810745370000024

КБК 000000000000000000120

Арендатор:

Индивидуальный предприниматель Туренко Андрей Викторович

Юридический адрес: 390048, г. Рязань, ул. Новоселов, д.28, корпус 1, кв. 66

ИНН 623000099442

расчетный счет 40802810253000003854 в Рязанском отделении № 8606 ПАО

Сбербанк г. Рязань, БИК046126614.

тел./факс: 89106430632.

Арендодатель:

Директор ОГБПОУ «Рязанский
медицинский колледж»

М.П.



И.Д. Савкин

Арендатор:

Индивидуальный предприниматель

Туренко Андрей Викторович

М.П.



А.В. Туренко

от Арендодателя:

И. Д. Савкин

от Арендатора:

Индивидуальный предприниматель
Туренко Андрей Викторович

А.В. Турченко