

Университет

**ДОГОВОР № 5/2022**  
**аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного за**  
**федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего**  
**образования «Волгоградский государственный медицинский университет»**  
**Министерства здравоохранения Российской Федерации**

г.Волгоград

29 августа 2022 г.

**федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Волгоградский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации (сокращенное наименование: ФГБОУ ВО ВолГМУ Минздрава России),** именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице первого проректора Акинчица Александра Николаевича, действующего на основании доверенности от 24.09.2019 № 3, с одной стороны, и

**Индивидуальный предприниматель Батракова Ольга Валентиновна** (свидетельство 34 № 002145281 от 15.12.2004 года), именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. В соответствии с решением Министерства здравоохранения Российской Федерации от 18.08.2022 № 22-7/И/2-13680 Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) для организации питания следующие объекты недвижимого имущества, закрепленные за Арендодателем на праве оперативного управления (далее – Объект):

П/п	Описание объекта	Площадь, передаваемая в аренду, кв.м.
1	Нежилые помещения №№ 1-5, 18-24, расположенные на первом этаже здания по адресу: Волгоградская область, Волгоград, пл.Павших борцов, д.1, кадастровый номер: 34:34:040032:599, РНФИ П123600011342	195
2	Нежилые помещения №№ 25, 26, 28, 37, 38, часть нежилого помещения № 39, расположенные на первом этаже здания по адресу: Волгоградская область, Волгоград, ул.Новороссийская, д.39, кадастровый номер: 34:34:040023:5746, РНФИ П12360013128	53,1
3	Нежилые помещения №№ 46-49, часть жилых помещений №№ 45, 50, расположенные на первом этаже здания по адресу: Волгоградская область, Волгоград, ул. КИМ, здание 18а, кадастровый номер: 34:34:050012:445, РНФИ П12360012958	33,3
4	Нежилое помещение № 19 и часть нежилого помещения № 20, расположенные на первом этаже здания по адресу: Волгоградская область, Волгоград, ул.Козловская, д.45а, кадастровый номер: 34:34:050039:1386, РНФИ П13360000305	16,4
5	Нежилые помещения №№ 6-8, расположенные на первом этаже здания по адресу: Волгоградская область, Волгоград, ул.им.Рокоссовского, зд.1г, кадастровый номер: 34:34:030134:939, РНФИ П12360001152	33,2

1.2. Объект передается Арендатору по Акту приема-передачи (приложение № 1 к Договору), составленному и подписанному Арендодателем и Арендатором в трех

*Сделка*

экземплярах (по одному для каждой из Сторон и регистрирующего органа). Акт приема – передачи подписывается Сторонами в течение 3 дней с даты подписания Договора.

1.3. 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.

1.4. 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.

1.5. 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 с 29.08.2022 по 28.08.2027 включительно.

2.2. Договор подлежит обязательной государственной регистрации.

## 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 1.2. 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, предусмотрев обязанность Арендатора по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов с даты подписания Акта приема-передачи, предусмотренного пунктом 1.2 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 течение 10 рабочих дней после получения от Арендатора надлежащим образом оформленного страхового полиса (Договора страхования имущества), а также договора страхования гражданской ответственности, выданных страховой организацией, представить в Территориальное управление Росимущества в Волгоградской 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 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 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 течение 10 рабочих дней после подписания Арендодателем и Арендатором Акта приема-передачи представить заверенную печатью организации копию Акта приема-передачи в Территориальное управление и Министерство здравоохранения Российской Федерации (далее – Минздрав России).

ИП



В случае невозможности принять Объект сообщить об этом в Территориальное управление в течение пяти дней.

3.1.8. В течение 10 рабочих дней после вступления в силу Договора представить заверенную печатью организации копию Договора в Территориальное управление.

3.1.9. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его ликвидации по градостроительным причинам (основаниям).

3.1.10. Осуществлять капитальный ремонт помещений, инженерно-технических коммуникаций, а также осуществлять мероприятия по благоустройству территории.

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 1.2 Договора, заключить с Арендодателем Договоры на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов на срок, установленный пунктом 2.1 Договора, предусмотрев обязанность Арендатора по возмещению коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов с даты подписания Акта приема-передачи, предусмотренного пунктом 1.2 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. Возмещать коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные расходы в соответствии с условиями Договоров на возмещение расходов.

3.3.5. 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.

3.3.6. Соблюдать при эксплуатации 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.

3.3.7. Обеспечивать сохранность Объекта и его инженерных коммуникаций и оборудования, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии в соответствии с Договором на возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов.

Обеспечить содержание площадей Объекта, на которых осуществляется раздатка/продажа продуктов питания, в состоянии, исключающем видимые дефекты и загрязнения.

В случаях невыполнения (ненадлежащего выполнения) требований, установленных настоящим пунктом Договора, Арендатор обязуется исправить их за свой счет в срок не превышающий 3х дней со дня получения соответствующего уведомления Арендодателя.

3.3.8. 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, Территориального управления и Минздрава России.

3.3.9. 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) только с предварительного письменного согласия Арендодателя, Территориального управления и Минздрава России.

3.3.10. В случаях, установленных пунктом 3.3.9 Договора:

1) обеспечить соблюдение требований, предусмотренных условиями Договора, по содержанию и сохранению помещений Объекта, в том числе санитарных норм и правил пожарной безопасности;

2) направлять Арендодателю, в Территориальное управление и Минздрав России подлинные экземпляры договоров, а также дополнительных соглашений к ним, в течение пяти дней с момента их вступления в силу.

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, Территориального управления и Минздрава России 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 1.2 Договора, заключить договор страхования имущественных интересов, связанных с риском наступления ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц на весь срок действия договора (страхование гражданской ответственности), а также по страхованию имущественных интересов, связанных с риском утраты (гибели) или повреждения объекта недвижимости, в пользу арендодателя на весь срок действия договора (страхование 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.

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 или уведомлением Арендодателя, 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. Обеспечить за свой счет государственную регистрацию Договора в течение 60 дней с момента его подписания.

3.3.19. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемых помещений при условии получения предварительного письменного согласования Арендодателя. Для получения согласования возможности проведения текущих ремонтов

ИИ /



Арендатор обязан направить в адрес Арендодателя ведомости объемов работ, сметы и перечень предполагаемых к использованию строительных материалов.

3.3.20. Согласовать с Арендодателем визуальное оформление Объектов, в том числе размещение, дизайн и цветовую гамму вывесок, информационных, рекламных и иных материалов.

Визуальное оформление Объектов должно соответствовать требованиям приказа ФГБОУ ВО ВолгГМУ Минздрава России от 25.12.2020 № 1574-КО «Об утверждении Положения об индивидуализирующих обозначениях ФГБОУ ВО ВолгГМУ Минздрава России».

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 отчетами об оценке рыночной стоимости права пользования нежилыми помещениями от 23.06.2022 №№ 071/1-2022, 071/2-2022, 071/3-2022, 071/4-2022, 071/5-2022, выполненными ООО «СТЕРХ» ежемесячная арендная плата, включая налог на добавленную стоимость, за право временного владения и пользования (аренды) Объекта, составляет:

П/п	Адрес	Площадь, передаваемая в аренду, кв.м.	Сумма оплаты, руб./в месяц
1	Волгоградская область, Волгоград, пл.Павших борцов, д.1.	195	75687,30
2	Волгоградская область, Волгоград, ул.Новороссийская, д.39	53,1	29923,44
3	Волгоградская область, Волгоград, ул. КИМ, здание 18а	33,3	19142,84
5	Волгоградская область, Волгоград, ул.Козловская, д.45а	16,4	3346,09
6	Волгоградская область, Волгоград, ул.им.Рокоссовского, зд.1г	33,2	12910,15
Итого:			141 009,82

5.2. Арендная плата, включая налог на добавленную стоимость, установленная пунктом 5.1 Договора или уведомлением Арендодателя, в полном объеме в установленном порядке перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя 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 3.1.7 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 Арендатору не позднее, чем за три месяца до даты начала действия нового размера арендной платы.

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

5.4.3. Новый размер арендной платы, новые реквизиты и порядок ее оплаты, указанные в уведомлении, устанавливаются и подлежат обязательному исполнению Арендатором, по истечении 3 (трех) месяцев, следующих за месяцем, в котором было получено уведомление.

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, в соответствии с пунктом 1.2 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 или уведомлением Арендодателя за каждый день неоплаты после срока, предусмотренного пунктом 5.2 Договора или уведомлением Арендодателя.

6.2.2. За неисполнение обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.7, 3.3.8, 3.3.19, 3.3.20 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 3.3.9 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 № 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 и/ или Территориального управления при невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1, 3.3.3, 3.3.4, 3.3.5, 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, если Арендатором не устранены нарушения, указанные Арендодателем в уведомлении, направленном в следующих случаях:

7.4.1. При невыполнении Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.2, 3.3.6, 3.3.7, 3.3.8, 3.3.9, 3.3.10, 3.3.17, 3.3.18 и 5.4.3 Договора. В таком случае договор считается расторгнутым по истечении 3 (трех) месяцев с даты, установленной для устранения нарушений, если оно не устранено.

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.

7.7. Арендатор вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случае получения уведомления, предусмотренного пунктом 5.4 Договора и несогласия с новым размером арендной платы.

## **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 Волгоградской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

## **9. Прочие условия**

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

9.2. 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.

9.3. 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.

9.4. Территориальное управление Росимущества в Волгоградской области имеет право контролировать выполнение Арендодателем и Арендатором обязательств по Договору.

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

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

К Договору прилагается:

1. Акт приема - передачи объекта.



## 2. Планы этажей с обозначением Объектов аренды

## 10. Адреса и банковские реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель:

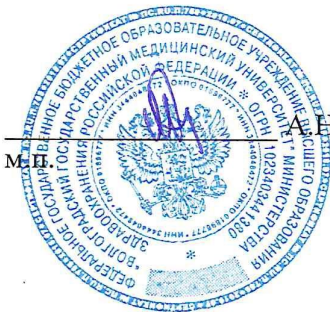
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Волгоградский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации (сокращенное наименование – ФГБОУ ВО ВолгГМУ Минздрава России)

юр. адрес: 400131, Волгоград, площадь Павших Борцов, 1  
ИНН 3444048472 КПП 344401001  
УФК по Волгоградской области (ФГБОУ ВО ВолгГМУ Минздрава России, л/с 20296X15820, 21296X15820, 22296X15820)  
БИК 011806101  
р/сч 03214643000000012900  
кор./сч 40102810445370000021  
Банк: Отделение Волгоград Банка России //  
УФК по Волгоградской области г.Волгоград  
ОКТМО 18701000

Арендатор:

Индивидуальный предприниматель  
Батракова Ольга Валентиновна  
Свидетельство 34 № 002145281 от 15.12.2004  
ИНН 344402051969  
ОГРНИП 304344435000201  
ОКПО 0062990632  
адрес регистрации: 125315, г. Москва, пр-кт Ленинградский, д.66, кв.55  
почтовый адрес: 400001, г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, д. 16, оф. 5.  
номер расчетного счета: 40802810101000038560  
наименование учреждения банка: Южный филиал ПАО «Промсвязьбанк»  
Корреспондентский счет банка: 30101810100000000715  
БИК 041806715  
Эл. почта batrakova-ov@bk.ru

Первый проректор



А.Н.Акинчиц

Индивидуальный предприниматель



О.В.Батракова

Акт  
приема-передачи недвижимого имущества

г. Волгоград

«29» августа 2022 г.

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Волгоградский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации (далее – ФГБОУ ВО ВолГМУ Минздрава России), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице первого проректора Акинчица Александра Николаевича, действующего на основании доверенности от 24.09.2019 № 3, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель (свидетельство 34 № 002145281 от 15.12.2004 года), именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, составили настоящий акт о следующем:

1. В соответствии с договором аренды от 29.08.2022 № 5/2022 Арендодатель сдал, а Арендатор принял следующие нежилые помещения:

П/п	Описание объекта	Площадь, передаваемая в аренду, кв.м.
1	Нежилые помещения №№ 1-5, 18-24, расположенные на первом этаже здания по адресу: Волгоградская область, Волгоград, пл.Павших борцов, д.1, кадастровый номер: 34:34:040032:599, РНФИ П123600011342	195
2	Нежилые помещения №№ 25, 26, 28, 37, 38, часть нежилого помещения № 39, расположенные на первом этаже здания по адресу: Волгоградская область, Волгоград, ул.Новороссийская, д.39, кадастровый номер: 34:34:040023:5746, РНФИ П12360013128	53, 1
3	Нежилые помещения №№ 46-49, часть нежилых помещений №№ 45, 50, расположенные на первом этаже здания по адресу: Волгоградская область, Волгоград, ул. КИМ, здание 18а, кадастровый номер: 34:34:050012:445, РНФИ П12360012958	33, 3
4	Нежилое помещение № 19 и часть нежилого помещения № 20, расположенные на первом этаже здания по адресу: Волгоградская область, Волгоград, ул.Козловская, д.45а, кадастровый номер: 34:34:050039:1386, РНФИ П13360000305	16, 4
5	Нежилые помещения №№ 6-8, расположенные на первом этаже здания по адресу: Волгоградская область, Волгоград, ул.им.Рокоссовского, зд.1г, кадастровый номер: 34:34:030134:939, РНФИ П12360001152	33, 2

2. Техническое состояние переданных нежилых помещений удовлетворительное и



позволяет использовать их в соответствии с назначением.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, обладающих одинаковой юридической силой.

4. Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора аренды от 28.08.2022 № 5/2022.

### Подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:



А.Н.Акинчич



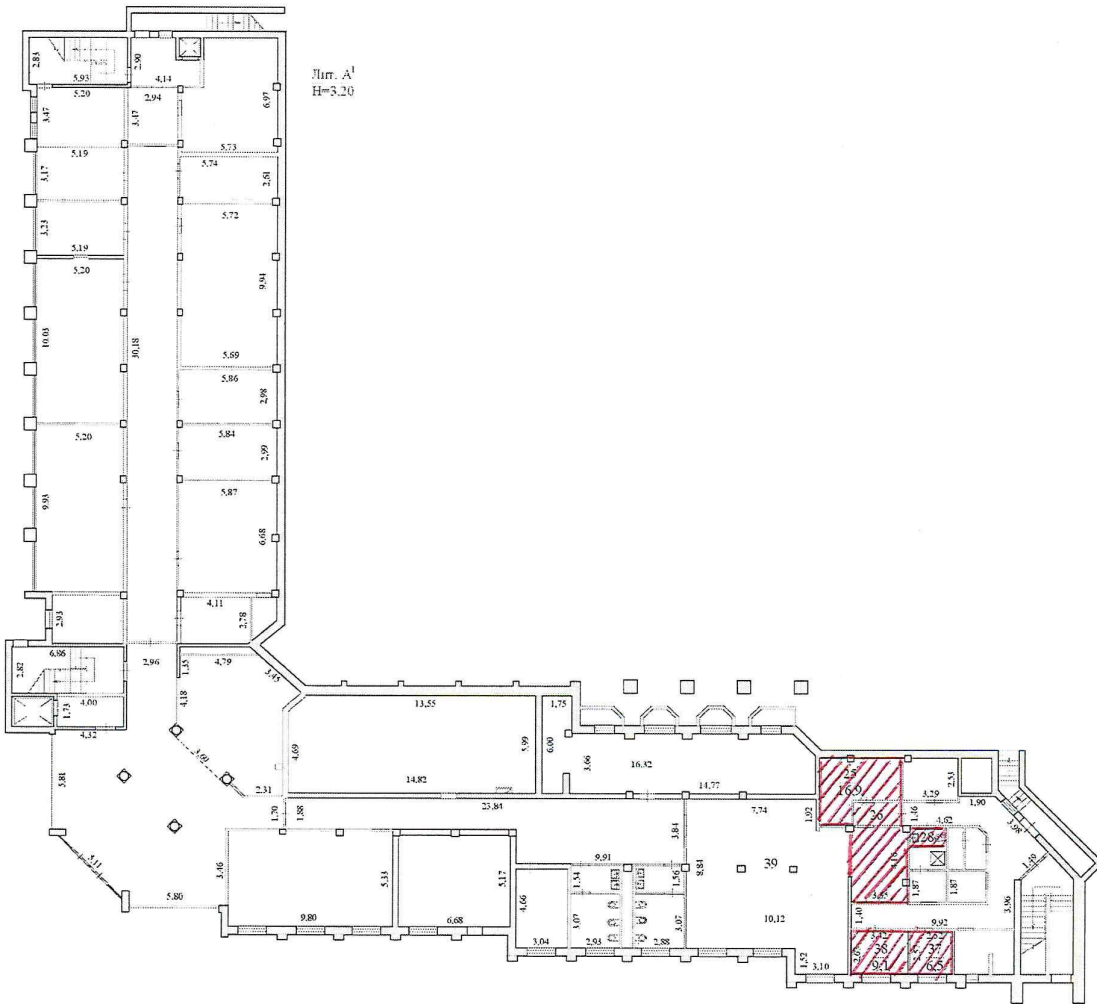
О.В. Батракова


*Handwritten mark*





### План цокольного этажа по ул. Новороссийская, 39



 - выделенное место для аренды

"Арендодатель"



"Арендатор"



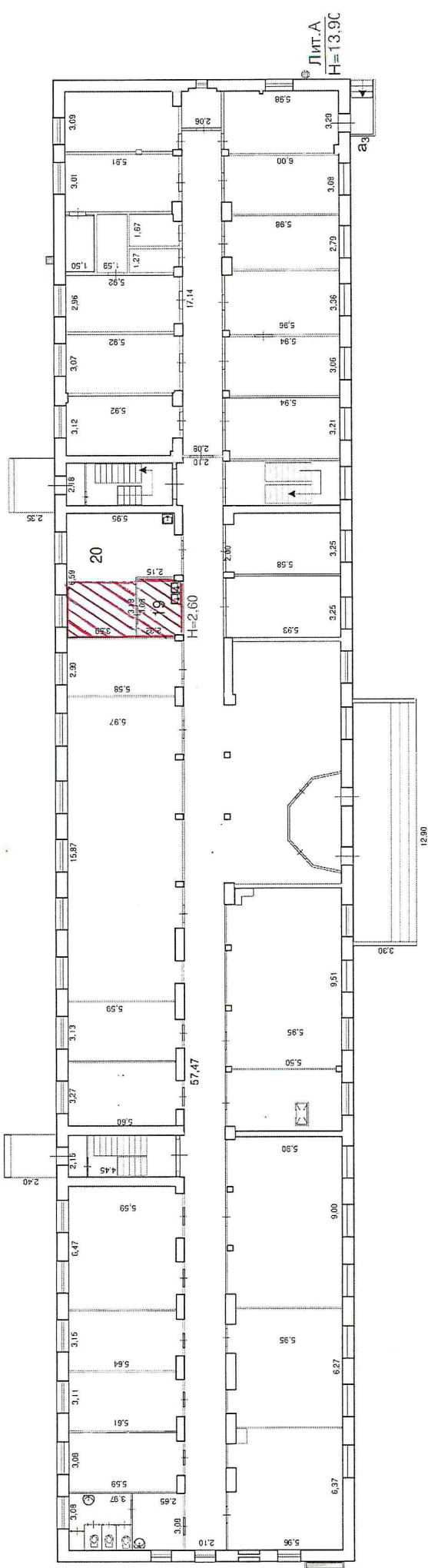
*Handwritten signature*



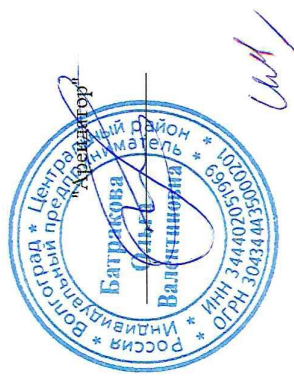


Приложение №2 к договору  
от 29.08.2012 № 3/002

### План 1-го этажа по ул.Козловская, 45а



- выделенное место для аренды



Handwritten signature or initials.

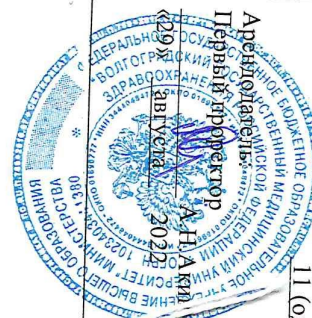




Всего пронумеровано, прошнуровано, скреплено печатью  
11 (Одиннадцать) листов

Арендодатель:  
Первый проректор

Иванова Анна Кирилловна  
2022



Арендатор:  
ИП

Барракова Ольга Викторовна  
2022

