

**ДОГОВОР № A2570027**  
**аренды нежилых помещений,**  
**являющихся краевой собственностью**

г. Барнаул

«24» 09 2025 г.

Краевое государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение "Алтайский институт развития медицинского образования" Каменский филиал (далее - КГБПОУ "АИРМО" Каменский филиал) в лице заведующего филиалом Волошиной Елены Анатольевны, действующего на основании Доверенности № 19 от 23.09.2025г., именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны,

и индивидуальный предприниматель Жасакбаева Галина Григорьевна, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя № 323220200073605 от 16.08.2023г., именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны,

при заключении Министерства здравоохранения Алтайского края

№ 21-04/ПА/2147 от 04.09.2025г.

согласии Управления имущественных отношений Алтайского края

от 24.09.2025 № 48/ЗРП,  
в соответствии с пунктом 2 части 3.2 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное пользование часть неиспользуемого нежилого помещения № 45 общей площадью 19, 84 кв. м. (полезной 15,5 кв.м.) согласно выкопировке из технического паспорта (Приложение № 1), расположенного на 1 (первом) этаже здания учебного корпуса по адресу: 658700, Алтайский край, Каменский район, г. Камень-на-Оби, улица Пушкина, дом № 22.

Коридоры, лестницы и другие помещения, без использования которых невозможна реализация права Арендатора по владению и пользованию арендуемыми помещениями, но которые не являются объектом аренды по настоящему Договору, считаются местами общего пользования (вспомогательная площадь). Арендатор обязан оплачивать содержание мест общего пользования в размере и порядке, предусмотренном п. 3.1, п. 3.2 настоящего Договора. При этом при определении значения площади учитывается часть площади мест общего пользования, пропорциональная площади арендуемого помещения, которая составляет 4,34 кв. м. Коэффициент общего пользования составляет 1,28.

Сумма арендуемой площади и мест общего пользования составляет 19,84.

1.2. Нежилое помещение используется Арендатором для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников Каменского филиала КГБПОУ «АИРМО».

1.3. Срок договора установить с 24.09.2025 по 23.09.2030г.

## II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Арендодатель:

2.1.1. В 5-дневный срок с момента заключения настоящего Договора передать помещение Арендатору по передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.1.2. По истечении срока настоящего Договора либо при его досрочном расторжении принять помещение по передаточному акту.

2.1.3. В случае неоплаты или несвоевременной оплаты Арендатором суммы арендной платы принимать меры по устранению возникшей задолженности.

2.1.4. Осуществлять контроль за использованием помещения по назначению, следить за его сохранностью, за производством Арендатором текущего и капитального ремонтов и уборкой прилегающей территории.

2.1.5. В случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, оказывать необходимое содействие по устранению их последствий.

2.1.6. В случае нарушения Арендатором обязательств по настоящему Договору вправе обратиться в суд за взысканием основной задолженности и неустойки, предусмотренной условиями настоящего Договора.

2.1.7. Обязан не препятствовать использованию Арендатором помещения в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.8. Сведения о поступлении арендных платежей предоставлять в Министерство здравоохранения Алтайского края ежемесячно.

## **2.2. Арендатор:**

2.2.1. Использовать арендуемое помещение в соответствии с целевым назначением, указанным в п.1.1 настоящего Договора.

2.2.2. Своевременно вносить арендную плату в полном размере и в сроки, установленные настоящим Договором. Несвоевременная оплата арендных платежей, а также внесение платежей не в полном размере считается неисполнением обязанности по внесению арендной платы и является основанием для расторжения настоящего Договора.

2.2.3. Содержать помещение и прилегающую территорию в порядке, предусмотренном санитарными, техническими, противопожарными нормами и правилами.

2.2.4. Производить за свой счет текущий и капитальный ремонт помещения и инженерных коммуникаций внутри помещения под контролем Арендодателя. В случае предъявления письменного требования Арендодателя произвести текущий и капитальный ремонт в срок, указанный в письменном требовании. Затраты Арендатора на проведенный текущий и капитальный ремонт не возмещаются.

2.2.5. Пропорционально занимаемым площадям возмещать Арендодателю либо обслуживающим организациям, либо иному лицу, оказывающему данные услуги, расходы по коммунальным и эксплуатационным услугам. Заключить договоры на содержание имущества с Арендодателем либо с обслуживающими организациями, либо с иным лицом, оказывающим данные услуги, в течение 10-ти дней после подписания настоящего Договора.

2.2.6. Перепланировка, реконструкция арендуемого помещения допускаются только с письменного согласия Арендодателя и в установленных законом случаях с иными уполномоченными организациями. Реконструкция и иные неотделимые улучшения являются государственной собственностью Алтайского края.

После прекращения настоящего Договора затраты Арендатора на производство неотделимых улучшений не возмещаются.

2.2.7. Сдача в залог, в субаренду арендованного имущества запрещена.

2.2.8. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения имущества и вернуть Арендодателю помещение в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа по передаточному акту. Если состояние возвращаемого помещения не соответствует данному условию, Арендатор возмещает Арендодателю убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.9. Обеспечивать Арендодателю и представителю собственника возможность беспрепятственного доступа в помещение в случаях проведения проверок использования его в соответствии с условиями настоящего Договора, а также предоставлять им всю документацию, запрашиваемую в ходе проверки по арендуемому имуществу.

2.2.10. Освободить помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания или его части, постановкой здания на ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) в сроки, установленные уполномоченными органами.

2.2.11. Письменно сообщать Арендодателю, не позднее, чем за 30 дней, о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном освобождении, и передать помещение Арендодателю по передаточному акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.

2.2.12. При смене своего местонахождения или почтового адреса, а также банковских реквизитов в 3-дневный срок письменно уведомить Арендодателя.

2.2.13. В случае, если срок действия договора больше одного года, то ежегодно предоставлять сведения (выписку) налоговых органов из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (юридических лиц).

2.2.14. Проводить с Арендодателем сверку по поступлению арендной платы (с подписанием акта сверки) по итогам полугодия и года в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

2.2.15. Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, по истечении срока действия настоящего договора имеет право на заключение договора аренды на новый срок. О намерении заключить договор аренды на новый срок Арендатор обязан уведомить Арендодателя не позднее 20 дней до истечения срока действия настоящего договора.

2.2.16. В случае необходимости в соответствии с действующим законодательством в трехмесячный срок с момента подписания настоящего Договора за свой счет и по своей инициативе совместно с Арендодателем зарегистрировать настоящий Договор и право аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

### **III. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Со дня получения помещения в фактическое пользование и до освобождения помещения по акту приема-передачи Арендатор ежемесячно оплачивает арендную плату за пользование помещением и плату за использование мест общего пользования.

Размер арендной платы за пользование помещением и платы за использование мест общего пользования определяется в соответствии с отчетом об оценке от 12 августа 2025 года № С189-2025, выполненным ООО «Алтайский институт стоимостных технологий «БизнесМетрикс».

Рыночная величина ежемесячной арендной платы за 1 кв. м объекта оценки составляет с НДС 206 рублей 69 копеек (двести шесть руб. 69 коп.).

Арендная плата в месяц без НДС составляет 3417, 26 (три тысячи четыреста семнадцать рублей 26 копеек).

НДС – 683,45 руб.

Арендная плата в месяц с НДС составляет 4100 рублей 73 копейки (четыре тысячи сто рублей 73 копейки).

3.2. Арендная плата с НДС перечисляется Арендатором платежным поручением ежемесячно до 10 числа текущего месяца: Министерство финансов Алтайского края (КГБПОУ «Алтайский институт развития медицинского образования» л/с 20176U82300) счет 40102810045370000009 отделение Барнаул Банка России/УФК по Алтайскому краю г. Барнаул БИК 040173001.

В платежном поручении на перечисление средств в поле «назначения платежа» указывается период, за который производится оплата, номер договора, в соответствии с которым перечисляется арендная плата, наименование Арендодателя.

Копии платежных поручений со штампом банка, подтверждающих перечисление в бюджет сумм арендной платы, представляются Арендодателю не позднее 10 числа текущего месяца.

3.3. Арендная плата может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления Арендатору, размер которой определяется в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости имущества, выполненного независимым оценщиком. Подписание дополнительного соглашения сторонами не требуется. При этом размер арендной платы не может быть ниже первоначального размера, по которому заключен договор.

3.4. Арендодателем может быть изменен порядок перечисления арендной платы.

#### **IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. За несвоевременную уплату арендных платежей Арендатор уплачивает пеню в размере 1/300 ключевой ставки, установленной Центральным Банком Российской Федерации, действующей на день фактического исполнения денежного обязательства (уплаты долга) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за днем установленного в Договоре срока оплаты.

Сумма начисленной пени перечисляется Арендатором отдельным платежным поручением на счет, на который перечисляется арендная плата.

Начисление пени прекращается в день, следующий за днем фактической уплаты арендных платежей.

4.3. Оплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения возложенных на него обязательств и устранения нарушения.

#### **V. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА**

5.1. Изменение и дополнение условий настоящего Договора, его расторжение допускаются по соглашению сторон, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации или настоящим Договором.

5.2. Настоящий Договор прекращает свое действие по истечении срока, установленного п. 1.3 настоящего Договора. Арендатор обязан не позднее истечения срока настоящего Договора передать помещение по передаточному акту Арендодателю.

5.3. Стороны имеют право в любой момент во внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц. В этом случае Договор считается расторгнутым по истечении месяца со дня направления уведомления об одностороннем отказе от Договора.

5.4. Арендодатель имеет право потребовать досрочного расторжения Договора в случае, когда Арендатор:

- использовал помещение с существенным нарушением условий настоящего Договора;
- сдал в субаренду, залог помещение;
- произвел реконструкцию или перепланировку помещения без учета требований, предусмотренных п. 2.2.6 настоящего Договора;
- не выполняет обязанности по проведению текущего и капитального ремонта помещения;
- ухудшил техническое или санитарное состояние помещения;
- в случае наличия задолженности по арендной плате, размер которой превышает арендную плату за два месяца и более;
- использовал помещение (в целом или частично) не в соответствии с целевым назначением, указанным в п. 1.1 настоящего Договора;
- не подписал дополнительное соглашение к настоящему Договору об изменении размера арендной платы;
- в иных случаях, предусмотренных законом.

5.5. При отказе Арендодателя от исполнения настоящего Договора в случаях, указанных в пункте 5.4. Договора, он считается расторгнутым по истечении 2-х недель с момента направления Арендатору такого отказа.

#### **VI. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания передаточного акта на объект аренды.

6.2. Арендодатель имеет право контролировать надлежащее выполнение Арендатором требований по содержанию помещения, а также других обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.3. В случае уклонения Арендатора от сдачи помещения по передаточному акту Арендодателю после прекращения настоящего Договора Арендодатель имеет право составить комиссию для его вскрытия и принятия. Допуск Арендатора в помещение прекращается. Имущество Арендатора, находящееся в помещении, описывается вышеуказанной комиссией, складывается, хранится и может удерживаться Арендодателем до погашения долга по настоящему Договору.

## ВII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и Алтайского края.

7.2. Споры, возникающие из настоящего Договора аренды, могут быть переданы на разрешение арбитражного суда Алтайского края после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении десяти дней со дня направления претензии (требования).

7.3. Уведомления и письма, касающиеся взаимоотношений сторон по настоящему Договору, направляются сторонами друг другу по адресам, указанным в Договоре.

7.4. В случае изменения своего адреса или банковских реквизитов любая из сторон обязана уведомить об этом другую сторону. При неисполнении этой обязанности адреса сторон считаются прежними, вся корреспонденция, направленная по этим адресам, считается полученной.

7.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

## ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

### Арендодатель:

Краевое государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Алтайский институт развития медицинского образования» (Каменский филиал КГБПОУ «АИРМО»)

Юридический адрес: 656023, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Малахова, 19.

Фактический адрес: 658700, Алтайский край, Каменский район, г. Камень-на-Оби, ул. Пушкина, д. 22

ОГРН: 1022201508075

ИНН: 2224010217 КПП: 222401001

ОКПО: 01963663 ОКТМО: 01701000

Получатель: МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ АЛТАЙСКОГО КРАЯ (КГБПОУ «АЛТАЙСКИЙ ИНСТИТУТ РАЗВИТИЯ МЕДИЦИНСКОГО ОБРАЗОВАНИЯ», л/с 20176U82300)

ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ/УФК по Алтайскому краю г. Барнаул

Казначейский счет (расчетный счет): 03224643010000001700

Банковский счет (единый казначейский счет, кор. счет): 40102810045370000009

БИК УФК по Алтайскому краю: 010173001

тел.: (3852) 566-003 доб. 285 электронная почта:

dogovor@bbmc.ru (г. Барнаул)

тел. 83858426442 электронная почта:

kam@airmo22.ru (г. Камень-на-Оби)

для документов

Заведующий Каменским филиалом КГБПОУ

«АИРМО»

Е.А. Волошина

М.П.

### Арендатор:

ИП Жасакбаева Галина Григорьевна  
Алтайский край, Каменский район  
г. Камень-на-Оби, ул. Путевская, 9В-1  
ИНН 220701053633  
ОГРНИП 323220200073605  
БИК 040173604

ИП Жасакбаева Г.Г.

Г.Г. Жасакбаева  
Галина Григорьевна  
М.П.