

пгт. Экимчан

30.04 2024г.

Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Амурской области «Селемджинская районная больница» (ГБУЗ АО «Селемджинская РБ») в лице главного врача Гумлевой Светланы Владимировны, действующего на основании Устава с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Ссудодатель» и Администрация Огоджинского сельского совета в лице главы администрации Караханян Эдуарда Саркисовича, действующего на основании Устава, именуемая далее «Ссудополучатель», с другой стороны, на основании пункта 3 части 1, пункта 1 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Ссудодатель обязуется передать Ссудополучателю в безвозмездное временное пользование нежилое помещение (далее - Помещение), а Ссудополучатель обязуется принять Помещение.

1.2. Объектом по Договору являются нежилые помещения общей площадью 271,1 (двести семьдесят один и один) кв. м.

Адрес помещения: РФ, 676564, Амурская область, Селемджинский район, с. Огоджа, ул. Садыкова, 1.

Помещение принадлежит Ссудодателю на праве оперативного управления, что подтверждается свидетельством о праве оперативного управления, Ссудодатель подтверждает, что указанное Помещение в залоге и аресте не состоит, а также не является предметом спора и не обременено иным образом

1.3. Цель использования Помещения: для размещения администрации.

1.4. Недостатки помещения: нет.

1.5. По окончании действия договора ссудополучатель обязуется вернуть помещение в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа.

1.6. Ссудодатель гарантирует, что передаваемое помещение не является предметом залога и не может быть отчуждено по иным основаниям третьим лицам, в споре и под арестом или запретом не состоит.

1.7. Ссудополучатель вправе разместить в указанном ссудодателем месте вывеску со своим наименованием, а также указать адрес местонахождения помещения в своих документах.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ссудодатель обязуется:

а) передать ссудополучателю по акту приема-передачи (Приложение N 1) помещение в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора и его назначению, со всеми принадлежностями и относящимися к нему документами в течение двух дней после заключения договора;

б) оплачивать коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям; при необходимости осуществлять капитальный ремонт помещения;

в) обеспечить бесперебойное тепло и водоснабжение;

г) обеспечить меры противопожарной защиты здания и охраны;

д) осуществлять капитальный ремонт Помещения не реже чем 1 раз в 10 лет;

е) нести ответственность за нарушение правил противопожарной и электро – безопасности в соответствии с действующим законодательством, если негативные

последствия наступили не по вине ссудополучателя.

2.2. ссудополучатель обязуется:

- а) использовать помещение в соответствии с договором и его назначением;
- б) поддерживать помещение в надлежащем состоянии;
- в) при намерении улучшить помещение - письменно согласовать такие улучшения с арендодателем. Стоимость улучшения помещения, произведенных арендодателем без согласия арендодателя, возмещению не подлежит;
- г) вернуть помещение по акту возврата в состоянии, в котором он его получил с учетом нормального износа.

2.3. Ссудополучатель не вправе:

- предоставлять передаваемое помещение в аренду, в безвозмездное пользование иным лицам, передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, отдавать помещение в залог.
- и заменять сроки действия договора.

2.4. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения Помещения в процессе его эксплуатации, если:

- использование Помещения производилось не в соответствии с его функциональным назначением или п. 1.3 договора;
- с учетом сопутствующих обстоятельств Ссудополучатель мог предотвратить нанесение ущерба Помещению, но не сделал этого;
- Помещение без согласования с Ссудодателем было передано третьим лицам в пользование.

2.5. Ссудодатель вправе:

- в любое время проверять порядок использования помещения ссудополучателем, не вмешиваясь в деятельность последнего.

2.5. Ссудополучатель вправе:

- Ссудополучатель имеет право застраховать Помещение по любому виду страхового риска от своего имени и за свой счет;
- претендовать на заключение договора на новый срок или при отсутствии возражений со стороны арендодателя, на продолжение пользования помещением после истечения срока договора в течение неопределенного срока. О своем желании заключить договор на новый срок Ссудополучатель обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее 30 (тридцать) рабочих дней до окончания срока действия Договора.

3. ПЕРЕДАЧА ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Помещение предоставляется в безвозмездное пользование со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами

3.2. Помещение передается по акту приема-передачи в течение двух дней с момента подписания договора.

Если ссудодатель в указанный срок не передает помещение ссудополучателю, последний вправе потребовать расторжения настоящего договора и возмещения понесенного им реального ущерба.

3.3. Ссудодатель отвечает за недостатки помещения, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении настоящего договора.

3.3.1. При обнаружении таких недостатков ссудополучатель вправе по своему выбору потребовать от ссудодателя безвозмездного устранения недостатков помещения или возмещения своих расходов на устранение недостатков помещения либо досрочного расторжения настоящего договора и возмещения понесенного им реального ущерба.

3.3.2. Ссудодатель, извещенный о требованиях ссудополучателя или о его

намерении устранить недостатки помещения за счет арендодателя, может без промедления произвести замену неисправного помещения другим аналогичным, находящимся в надлежащем состоянии или самостоятельно исправить недостатки.

3.4. Ссудодатель не отвечает за недостатки помещения, которые были им оговорены при заключении договора, либо были заранее известны арендодателю, либо должны были быть обнаружены ссудополучателем во время осмотра помещения или проверки его исправности при заключении договора или при передаче помещения.

3.5. Передача помещения в безвозмездное пользование не является основанием для изменения или прекращения прав третьих лиц на это помещение.

4. РАЗМЕР, СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

4.1. Ссудополучатель компенсирует ссудодателю расходы – **444 071,4 (четыреста сорок четыре тысячи семьдесят один рубль, 4 копейки)**

, включает стоимость потребляемых ссудополучателем услуг, согласно расчёта стоимости затрат по содержанию переданного в безвозмездное пользование нежилого помещения (**Приложение №3**) и Договора о компенсации расходов на затраты по содержанию сданного в аренду помещения (**Приложение №2**).

4.2. Компенсационная плата вносится:

- не позднее 5 (пяти) рабочих дней по истечении очередного месяца *в размере 1/12 от общей суммы, в декабре плата вносится до 20 декабря 2022 года.*

3. Проценты на сумму оплаты по Договору не начисляются и не уплачиваются.

4.4. Датой уплаты платежей по Договору считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет ссудодателя.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

5.2. Ссудодатель отвечает за вред, причиненный третьему лицу в результате использования помещения, если не докажет, что вред причинен вследствие умысла или грубой неосторожности ссудополучателя или лица, которое пользовалось помещением с согласия ссудополучателя.

5.3. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения, полученного в безвозмездное пользование помещения, если помещение погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с настоящим договором или назначением помещения либо передал его третьему лицу без согласия арендодателя.

6. ОТКАЗ ОТ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА И ЕГО ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

6.1. Ссудодатель вправе потребовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, когда ссудополучатель:

- использует помещение не в соответствии с договором или его назначением;
- не выполняет обязанностей по поддержанию помещения в надлежащем состоянии;
- существенно ухудшает состояние помещения;
- без согласия ссудодателя передал помещение третьему лицу.

6.2. Ссудополучатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование помещения невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения договора;

- если помещение, в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;

- если при заключении договора ссудодатель не предупредил ссудополучателя о правах третьих лиц на передаваемое помещение;

- при неисполнении ссудодателем обязанности передать помещение либо его принадлежности и относящиеся к нему документы.

7. ИЗМЕНЕНИЕ СТОРОН В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ЕГО ДЕЙСТВИЯ

7.1. Ссудодатель вправе произвести отчуждение помещения или передать его в возмездное пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права по настоящему договору, а его права в отношении помещения обременяются правами ссудополучателя.

7.2. В реорганизации или ликвидации юридического лица – арендодателя, права и обязанности по настоящему договору переходят к правопреемнику или к другому лицу, к которому перешло право собственности на вещь или иное право, на основании которого вещь была передана в безвозмездное пользование.

7.3. В случае реорганизации юридического лица-ссудодателя его права и обязанности по договору переходят к юридическому лицу, являющемуся его правопреемником.

7.4. В случае ликвидации юридического лица – ссудополучателя действие настоящего договора прекращается.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Ни одна из сторон настоящего договора не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или предотвратить (непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также запретительные действия властей и акты государственных органов. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

8.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по договору.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

9.2. В случае не урегулирования в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

10. СРОК ДОГОВОРА

10.1. Договор заключен на срок до 31 декабря 2024 года включительно, и

действует на правоотношения, возникшие с 01 января 2024 года.

10.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с 01 января 2024 года по 31 декабря 2024 года.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего договора, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

11.3. Приложения:

11.3.1. Акт приема-передачи помещения (Приложение N 1).

11.3.2. Договор о компенсации расходов по оплате коммунальных услуг по содержанию сданного в аренду помещения (Приложение N 2).

11.3.3. Копия технического паспорта помещения, включающей в себя план расположения Помещения на этаже, являющейся неотъемлемой частью Договора (Приложение N 4).

11.3.4. Расчёт стоимости коммунальных услуг, связи (Приложение №3).

12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Ссудодатель:

Государственное бюджетное учреждение
здравоохранения Амурской области
«Селемджинская районная больница»

ГБУЗ АО «Селемджинская больница

Юридический адрес: 676560 Амурская
область Селемджинский район пос.Экимчан
ул.Линейная, 15

Отделение Благовещенск г.Благовещенск//
УФК по Амурской области, г.Благовещенск
л\счет в министерстве финансов АО
20 918 002 121

р\счет: 40102810245370000015

счет: 03224642100000002300

БИК: 011012100

ИНН: 2825001030 \ КПП: 282501001

ОГРН: 1022801006293

Телефон: (46146) 21-2-74

Факс: (46146) 21-3-99

E-mail: selcrrb@rambler.ru

Главный врач ГБУЗ Амурской
области «Селемджинская больница»



С.В. Гумлевая

Ссудополучатель

Администрация Огоджинского
сельсовета

Юридический адрес: 676567, Амурская
область, Селемджинский район, ул. Садыкова,
д.1

ИНН 2825000453

КПП 282501001

ОКТМО 10645418

ОГРН 1022801006821

УФК по Амурской области (МКУ
«Финуправление администрации
Селемджинского района Амурской области»,
Администрация Огоджинского сельсовета)
р\сч 03231643106454182300

ОТЕДЕНИЕ БЛАГОВЕЩЕНСК БАНКА
РОССИИ //УФК по Амурской области
г.Благовещенск

к\сч 40102810245370000015

БИК 011012100

Глава администрации Огоджинского
сельсовета



Э.С. Караханян

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Договору безвозмездного пользования нежилым
помещением от 30.04.24 № 21-24

Акт
приема - передачи нежилого помещения

с. Огоджа

30.04. 2024г.

Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Амурской области «Селемджинская районная больницы» в лице главного врача Гумлевой Светланы Владимировны действующего на основании Устава, именуемый далее "Ссудодатель", с одной стороны, и Администрация Огоджинского сельского совета в лице главы администрации Караханян Эдуарда Саркисовича, действующего на основании Устава, именуемая далее "Ссудополучатель", с другой стороны подписали настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Ссудодатель передал Ссудополучателю в безвозмездное временное пользование нежилое помещение, а Ссудополучатель принял нежилое помещение общей площадью 271,1 кв. м.

Адрес помещения: РФ, 676564, Амурская область, Селемджинский район, с. Огоджа, ул. Садыкова, д.1.

2. Недостатки помещения: отсутствует тепловой счетчик

3. В помещении установлены средства связи: **нет**.

4. Помещение укомплектовано: полы дощатые, стены мокрая штукатурка, окна двухкамерные глухие, двери распашные деревянные, отопление центральное, водоснабжение центральное, канализация, электроснабжение центральное, электрический счётчик 1 шт.;

5. Противопожарная сигнализация отсутствует.

6. Стороны не имеют претензий к техническому и косметическому состоянию помещения.

Ссудодатель

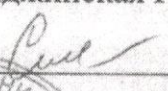
Ссудополучатель

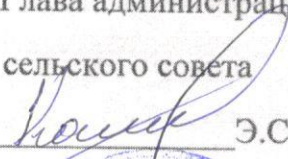
Главный врач ГБУЗ АО

Глава администрации Огоджинского

«Селемджинская РБ»

сельского совета


С.В.Гумлевая


Э.С.Караханян



Договор о компенсации расходов на затраты по содержанию переданного в безвозмездное пользование нежилого помещения

пгт. Экимчан

30.04. 2024 г.

Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Амурской области «Селемджинская больница», именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице главного врача Гумлевой Светланы Владимировны действующего на основании устава, с одной стороны, и Администрация Огоджинского сельского совета именуемое в дальнейшем «Арендатор» в лице главы администрации Караханян Эдуарда Саркисовича, действующего на основании Устава с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Арендодатель перечисляет поставщикам услуг плату по затратам на содержание нежилого помещения, а Арендатор возмещает Ссудодателю расходы по содержанию сданного в аренду помещения по истечении очередного месяца *в размере 1/12 от общей суммы.*

1.2. Арендуемое помещение передано по договору

1.3. В помещении в целях обеспечения его нормальной эксплуатации обеспечиваются следующие коммунальные услуги: электро-, тепло-, водоснабжение.

1.4. Общая стоимость затрат по содержанию нежилого помещения определяется по фактическому их потреблению на основании счетов, выставленных Арендодателю соответствующими коммунальными службами.

1.5. Доля расходов Арендатора, подлежащая компенсации, определяется расчетным путем, исходя из доли арендуемой площади в общей площади здания, принадлежащего Ссудодателю.

1.6. Арендатор компенсирует Арендодателю расходы по стоимости коммунальных услуг.

1.7. Расчеты производятся ежемесячно.

1.8. Расходы Арендодателя по оплате затрат на содержание нежилого помещения, связанных с эксплуатацией помещения и подлежащих компенсации включают в себя как расходы по оплате цены услуг, так и расходы по оплате сумм налога на добавленную стоимость, предъявленного к оплате Арендодателю коммунальными службами.

2. Порядок осуществления компенсации

2.1. Компенсация производится в следующем порядке:

2.1.1. По истечении каждого календарного месяца Арендодатель выставляет Арендатору счёт на сумму компенсации коммунальных платежей без выделения суммы НДС.

2.1.2. Не позднее - не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения документов, указанных в пункте 2.1.1. настоящего договора, Арендатор уплачивает в пользу Арендодателя сумму компенсации путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя в банке.

3. Порядок разрешения споров

3.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.
3.2. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Заключительные положения

4.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

4.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до окончания действия договора аренды помещения

4.3. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

4.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5. Адреса и реквизиты сторон

государственное бюджетное учреждение
здравоохранения Амурской области
«Селемджинская больница»

(ГБУЗ АО «Селемджинская больница»)

Юридический адрес: 676560, Амурская
ГБУЗ АО «Селемджинская больница»

Юридический адрес: 676560 Амурская
область Селемджинский район пос.Экимчан
ул.Линейная, 15

Отделение Благовещенск г.Благовещенск//
УФК по Амурской области, г.Благовещенск
л\счет в министерстве финансов АО
20 918 002 121

р\счет: 40102810245370000015

счет: 03224642100000002300

БИК: 011012100

ИНН: 2825001030 \ КПП: 282501001

ОГРН: 1022801006293

Телефон: (46146) 21-2-74

Факс: (41646) 21-3-99

E-mail: selcra@rambler.ru

Администрация Огоджинского
сельского совета

Юридический адрес: 676567, Амурская
область, Селемджинский район, ул. Садыкова,
д.1

ИНН 2825000453

КПП 282501001

ОКТМО 10645418

ОГРН 1022801006821

УФК по Амурской области (МКУ
«Финуправление администрации
Селемджинского района Амурской области»,
Администрация Огоджинского сельсовета)

р\сч 03231643106454182300

ОТЕДЕНИЕ БЛАГОВЕЩЕНСК БАНКА
РОССИИ //УФК по Амурской области

г.Благовещенск

к\сч 40102810245370000015

БИК 011012100

Глава администрации Огоджинского
сельсовета



С.В.Гумлевая

М.П.



Э.С. Караханян

Расчёт стоимости затрат

Общая площадь здания 626,6 м² – 280,504 г/кал в год Площадь арендуемого помещения 271,1 м² Необходимое кол-во г/кал в год- 121,4
(271,1*280,504/626,6) Стоимость 1 г/кал с 01.01.2024 по 30.06.2024 - 3489,31 рублей. Расчет суммы возмещения $121,4 * 3489,31 / 12 * 6 = 211\ 801,90$ рублей -за 1 полугодие.

Стоимость 1 г/кал с 01.07.2024- 31.12.2024г – 3814,90 руб. Расчет суммы возмещения $121,4 * 3814,90 / 12 * 6 = 231\ 564,5$ руб за 2 полугодие.

Общая сумма возмещения по теплоэнергии на 2024г составляет **443 366,4 – 36 947,2** в мес.

Затраты на холодное водоснабжение: Нормативный расход воды на год 58,4 м³ в год на площадь 626,6 м² Расчет холодной воды на 271,1 м² площади = 25,2 м³ в год.

С 01.01.2024 по 31.12.2024 стоимость 27,97 рублей за 1 м³.

Затраты за холодное водоснабжение всего за год 705,0 рублей.

Всего затраты по содержанию переданного в безвозмездное пользование нежилого помещения составили: $443\ 366,4 + 705,0 = 444\ 071,4$ рублей в год (четыреста сорок четыре тысячи семьдесят один рубль, 4 коп), итого 37 005,95 в мес.

Главный врач ГБУЗ АО

«Селемджинская РБ»

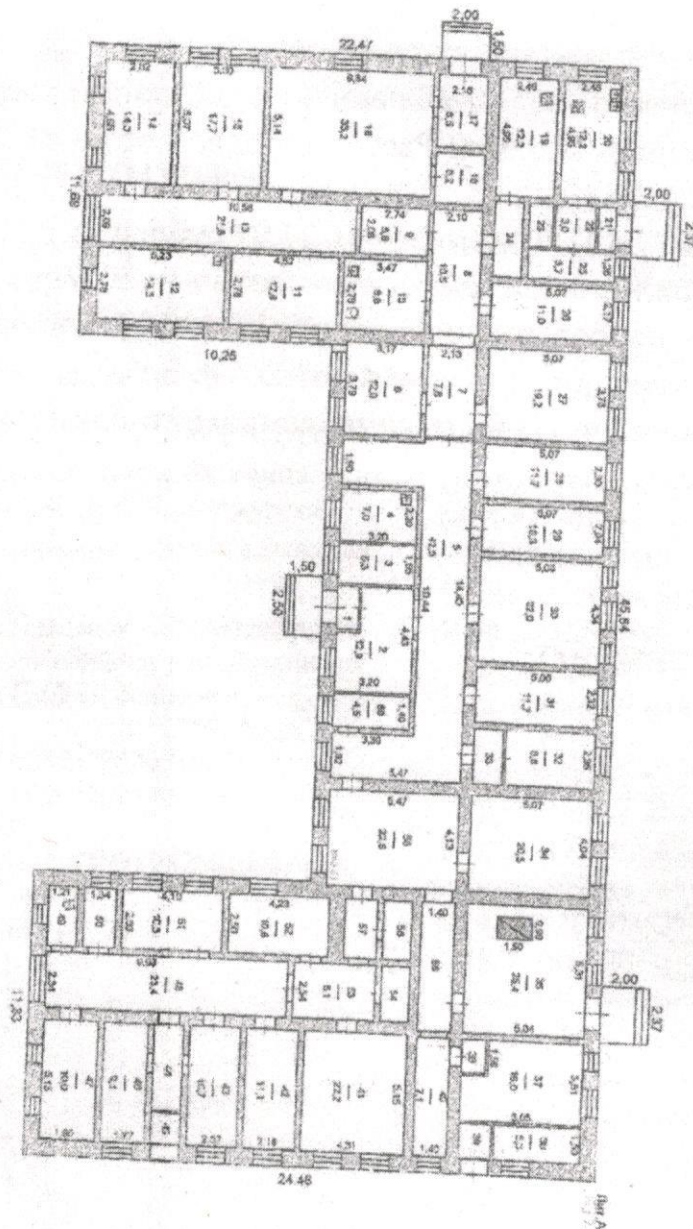
М.П.



С.В. Гумлевая

ПРИЛОЖЕНИЕ №4
к Договору безвозмездного пользования нежилым
помещением от 30.04.24 № 21-24

Копия технического паспорта помещения, включающей в себя план
расположения арендуемого Помещения на этаже



Потажный план
М 1:200

Главный врач ГБУЗ АО
«Селемджинская РБ»
М.П.

