Приложение 3 к документации
об аукционе в электронной
форме

ДОГОВОР АРЕНДЫ N _____

__.__.20__ г. Санкт-Петербург

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская больница № 40 Курортного района» (СПб ГБУЗ «Городская Больница № 40»), местонахождение 197706, город Санкт-Петербург, город Сестрорецк, ул. Борисова, д.9 лит.б, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №26 по Санкт-Петербургу, ОГРН 1027812401594, «14» октября 2002 г., свидетельство о государственной регистрации серии 78 №008364336, ИНН 7821006774, КПП 784301001, в лице _____, действующего на основании _____ и распоряжения, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны
и_____
___ полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы и места нахождения либо фамилия, имя и отчество физического лица, пол, гражданство и место рождения физического лица дата рождения __.__.____, зарегистрированное (-ая, -ый) _____ (для физических лиц) (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) _____
(наименование органа, основной государственный регистрационный номер записи в ЕГРЮЛ)
свидетельство о государственной регистрации N ___, ИНН _____, КПП _____, проживающий (-ая) по адресу: _____, (для физических лиц) паспорт, серия _____, номер ____, выданный _____ __.__.____ (для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей) в лице _____, (для юридических лиц с указанием должности, фамилии, имени, отчества)
именуемый в дальнейшем «Арендатор», действующий на основании _____,
(указать наименование положения, устава, реквизиты доверенности и т.п.)
с другой стороны (далее - Стороны), на основании Протокола _____ от _____ № _____ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1.Общие положения

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование недвижимое имущество – **часть здания 2-Н (часть ч.п. 102) площадью 29,9 кв.м., кадастровый номер 78:38:0011103:2004, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Борисова, д. 9, литера П, на втором этаже,** именуемое далее Объектом, на основании распоряжения Администрации Курортного района Санкт-Петербурга от 28.07.2023 № 1398-р/23 «О даче согласия СПб ГБУЗ «Городская Больница № 40» на передачу в аренду объекта нежилого фонда, расположенного по адресу: Санкт-Петербурга, г. Сестрорецк, ул. Борисова, д. 9, литера П», **для размещения аптечного пункта.**
1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пп. 1.1 Договора.
1.3. Договор действует 3 (три) года, вступает в силу для Сторон с момента его подписания и подлежит государственной регистрации.
Обязанность по осуществлению государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

по Санкт-Петербургу, в т.ч. оплата государственной пошлины, в полном объёме возлагается на Арендатора.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с _____.

(указать дату)

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору Объект, свободный от прав и имущества третьих лиц, по акту приёма-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора.

Акт приёма-передачи Объекта подписывается Арендодателем и Арендатором.

Указанный Акт прилагается к Договору (приложение 1).

2.1.2. Исключён.

2.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания, сооружения, многоквартирного дома на капитальный ремонт в соответствии с утверждённым планом капитального ремонта или о его сносе по градостроительным соображениям.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с пп. 1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в необходимых случаях).

Обеспечивать в установленном порядке доступ третьих лиц на Объект для его оборудования техническими средствами, обеспечивающими передачу сигнала от систем автоматической противопожарной защиты непосредственно в подразделения пожарной охраны; прямой телефонной связью со службами экстренного реагирования; системой информирования населения, находящегося на Объекте, о чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

2.2.2. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему арендную плату за пользование Объектом в порядке, предусмотренном главой 3 Договора "Платежи и расчёты по Договору".

2.2.3. Исключён.

2.2.4. Исключён.

2.2.5. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, в том числе установленного оборудования технических элементов автоматизированной информационной системы обеспечения безопасности жизнедеятельности, на Объекте (указанных в акте приёма-передачи).

2.2.6. Не производить:

- перепланировку Объекта;
- без письменного разрешения Арендодателя работы по переустройству Объекта,
- не устанавливать инженерное оборудование за исключением случая, предусмотренного п. 6.14.7 Договора.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перепланировок Объекта, установки, замены или переноса инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а помещение приведено в прежний вид за его счёт в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

Приведённые в предыдущем абзаце требования распространяются в том числе на самовольную установку инженерного оборудования.

2.2.7. Соблюдать в арендуемых помещениях требования органов Роспотребнадзора, МЧС России, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора и арендуемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Арендодателя, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших

в результате деятельности Арендатора, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений, а также по соблюдению обязательств Арендатора, предусмотренных пп. 2.2.6, 2.2.9 Договора.

2.2.8. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект), постановкой Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект) на капитальный ремонт или сносом здания, сооружения, многоквартирного дома, в котором расположен Объект, по градостроительным соображениям, а также в случаях выборочного капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в срок, определённый уведомлением Арендодателя, который не может быть менее срока, указанного в пп. 2.1.3 Договора.

2.2.9. Содержать Объект в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.9-1. Исключён.

2.2.9-2. Исключён.

2.2.10. Немедленно извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанёсшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект:

- представителям, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт Объекта/здания, в котором находится Объект, и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, органов МЧС России для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учёта и контроля;
- представителям ресурсоснабжающих организаций для выполнения необходимых эксплуатационных, ремонтных, восстановительных работ на инженерных сетях, расположенных в пределах Объекта, в порядке и в сроки, установленные требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, нормативно-технических документов Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

2.2.11. Исключён.

2.2.11-1. Исключён.

2.2.11-2. Исключён.

2.2.12. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав (договоры субаренды, залога и др.) без письменного разрешения Арендодателя, а также не обременять Объект имуществом третьих лиц.

Не осуществлять уступку прав и перевод долга по обязательствам, возникшим из Договора.

2.2.13. Обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Арендатора.

2.2.13-1. Исключён.

2.2.14. Исключён.

2.2.15. Исключён.

2.2.16. Исключён.

2.2.17. Передать Арендодателю Объект по акту приёма-передачи, подписанному лицами, указанными в пп. 2.1.1 Договора, не позднее десяти дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Арендатор его получил, свободным от своего имущества, а также от прав и имущества третьих лиц, с учётом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учётом текущего ремонта Объекта, произведённого в соответствии с пп. 2.2.4 Договора.

2.2.18. Исключён.

2.2.19. Исключён.

2.2.19-1. Исключён.

2.2.19-2. Исключён.

2.2.20. Исключён.

2.2.21. Исключён.
2.2.21.1. Исключён.
2.2.21.2. Исключён.
2.2.21-1. Исключён.
2.2.22. Освободить Объект в срок, определённый уведомлением Арендодателя (при отказе Арендодателя от исполнения Договора в предусмотренных пунктом 5.5 Договора случаях).
2.2.23. Исключён.
2.2.24. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правил производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции.
2.2.25. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте:
- обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности, установленных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности;
- выполнять в полном объёме и в установленный срок предписания органов МЧС России;
- в случае обоснованной невозможности выполнения отдельных положений требований нормативных документов по пожарной безопасности предусматривать разработку и согласование в установленном порядке с органами МЧС России специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности Объекта и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.
2.2.26. Исключён.
2.2.26-1. Исключён.
2.2.26-2. Исключён.
2.2.27. Исключён.
2.2.28. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм и правил, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьями 18.15 - 18.17 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.
2.2.28-1. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьёй 6.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.
2.2.28-2. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм, ответственность за нарушение которых предусмотрена частями 2 - 6 статьи 14.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях".
2.2.29. Исключён.
2.2.30. Исключён.
2.2.31. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищённости Объекта.
2.2.32. Исключён.
2.3. Арендатор имеет право:
2.3.1. Исключён.
2.3.2. Исключён.
2.3.3. Исключён.
2.3.4. Исключён.
2.3-1. Исключён.
2.3-1.1. Исключён.
2.3-1.2. Исключён.
2.3-1.3. Исключён.
2.3-2. Исключён.
2.4. Исключён.
2.5. Арендатор не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иного оборудования игорного бизнеса.
2.6. В случае неисполнения Арендатором обязанности по освобождению Объекта, предусмотренной пунктом 2.2.22 Договора, Арендодатель или специализированная

организация по его поручению вправе осуществить действия, направленные на выселение Арендатора из занимаемого им Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2.7. Арендатор не вправе осуществлять распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест, кроме случаев распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определённом лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства) <*>.

<*> Пункт 2.7 включается в Договор в случае, если Объект является объектом культурного наследия/расположен в границах территории объекта культурного наследия.

3. Платежи и расчёты по Договору

3.1. Арендная плата за пользование Объектом устанавливается в рублях и на момент заключения Договора ее размер за 1 кв. м в год с учётом налога на добавленную стоимость (далее - НДС) составляет _____
(цифрами)

(_____) руб.;
(прописью)

Плата за аренду Объекта в _____ году с учётом НДС
(год заключения Договора)
составляет в месяц _____ руб.
(цифрами)

Справочно:

Плата за аренду Объекта (Объектов) без учёта НДС составляет в месяц _____ руб.;
(цифрами)

Ставка НДС равна _____%, что составляет _____ руб.
(цифрами)

3.2. С 01.01.___ <*> Арендатор обязан самостоятельно рассчитывать сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

Атек = Апред x I,

где:

Атек - плата за аренду Объекта (Объектов) с учётом НДС в месяц в текущем году;

Апред - плата за аренду Объекта (Объектов) с учётом НДС в месяц в предыдущем году;

I - индекс ежегодного изменения размера ставки арендной платы по отношению к предыдущему году, утверждаемый Правительством Санкт-Петербурга в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 03.09.1997 N 149-51 "О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург".

Примечание: _____ <*> - год, следующий за годом заключения Договора.

Арендная плата с учётом НДС перечисляется Арендатором в порядке, предусмотренном пп. 3.3 Договора.

3.3. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа оплачиваемого месяца.

НДС и иные налоги Арендатор уплачивает в соответствии с законодательством о налогах и сборах.
Арендатор перечисляет арендную плату за первый месяц календарного года до 31 января.
3.4. Исключён.
3.5. Арендная плата по Договору перечисляется Арендатором по реквизитам:
Полное наименование учреждения: Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская больница № 40 Курортного района»
Сокращенное наименование: СПб ГБУЗ «Городская Больница № 40»
Юридический адрес и адрес местонахождения: 197706, город Санкт-Петербург, город Сестрорецк, ул. Борисова, д.9 лит.б.
Получатель: Комитет Финансов Санкт-Петербурга
(СПб ГБУЗ «Городская Больница № 40», л/с 0571002)
ИНН 7821006774, КПП 784301001
Банк получателя: Северо-Западное ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу
г. Санкт-Петербург
БИК банка получателя: 014030106
Кор.счет: 40102810945370000005
Номер казначейского счета: 03224643400000007200
КБК 00000000000000000130, ОКТМО 40362000, ОКПО 34382875, ОКВЭД 86.10.
3.6. Пени и штрафы вносятся Арендатором на реквизиты, указанные в п.3.5. Договора.
3.7. Денежные средства, уплаченные Арендатором в качестве арендной платы по Договору, засчитываются в погашение обязательства по оплате арендной платы по Договору, срок исполнения которого наступил ранее, вне зависимости от периода, указанного Арендатором в расчётном документе.
3.8. Уплата арендной платы и иных денежных средств по договору может быть осуществлена за Арендатора третьим лицом в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации. В случае когда исполнение соответствующего денежного обязательства возложено Арендатором на третье лицо (статья 313 Гражданского кодекса Российской Федерации), Арендатор обязан в десятидневный срок с даты возложения соответствующего права на такое третье лицо уведомить об этом Арендодателя и направить последнему копию документа, подтверждающего факт возложения обязательства на третье лицо.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причинённые убытки.
4.2. Арендодатель в случае нарушения им пп. 2.1.1 Договора выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.
4.3. В случае несвоевременной передачи Арендатором Объекта в соответствии с пп. 2.2.17 Договора он выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.
4.4. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп. 2.2.6 и 2.2.7 Договора Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.
4.5. В случае нарушения Арендатором обязательств, установленных пп. 3.8 Договора, Арендатор выплачивает пени в размере 0,002% от суммы квартальной арендной платы (но не более 600 руб.) за каждый день просрочки.
4.6. Исключен.
4.7. В случае если Объект, подлежащий передаче Арендодателю в соответствии с пп. 2.2.17 Договора, обременён имуществом Арендатора и(или) правами (имуществом) третьих лиц, Арендатор выплачивает штраф в сумме, равной годовой арендной плате за пользование Объектом.
4.7-1. Исключен.

4.8. В случае нарушения иных условий Договора, кроме пп. 2.2.2 Договора, Сторона, нарушившая их, выплачивает штраф в размере тридцати процентов от суммы квартальной арендной платы вне зависимости от вины.
4.9. В случае нарушения Арендатором пп. 2.2.2 Договора начисляются пени в размере 0,075% с просроченной суммы за каждый день просрочки.
4.10. В случае обременения Объекта правами и(или) имуществом третьих лиц в соответствии с пунктом 2.2.12 Договора Арендатор выплачивает штраф в размере годовой арендной платы.
4.11. Исключен.
4.12. Исключен.
4.13. Уплата штрафа и пеней не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пп. 3.5 Договора.
4.14. Исключен.
4.15. Исключен.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.
5.2. Договор не подлежит возобновлению на неопределённый срок в соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
5.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:
5.3.1. При наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответствующим органом.
5.3.2. При возникновении задолженности по внесению предусмотренной условиями Договора с учётом последующих изменений и дополнений к нему арендной платы за Объект в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения.
5.3.3. При необеспечении Арендатором в соответствии с пп. 2.2.13 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Арендодателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.
5.3.3-1. Исключен.
5.3.3-2. В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 2.2.10 Договора.
5.3.4. При нарушении Арендатором условий Договора, предусмотренных пп. 2.2.12, 6.13 Договора, за исключением случаев несоблюдения Арендатором условий сдачи Объекта (его части) в субаренду, ответственность за которые предусмотрена в пп. 5.5 Договора.
5.3.5. Если Арендатор умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта, в т.ч. инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.6, 2.2.7, 2.2.9 Договора.
5.3.6. В случае неисполнения в течение более чем одного месяца обязанностей, предусмотренных пп. 3.8 Договора.
5.3.7. Исключен.
5.3.8. Если Арендатор не устранит недостатки, указанные в предписании Арендодателя или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп. 2.2.6, 2.2.7 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.
5.3.9. Исключен.
5.3.10. При нарушении Арендатором установленного порядка реализации:
мобильных телефонов; экземпляров аудиовизуальных произведений, фонограмм и изданий, воспроизведённых на технических носителях информации (компьютерных программ и баз данных на любых видах носителей и других изданий) (далее - Продукция).
5.3.11. При реализации Арендатором контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

5.3.12. Исключен.
5.3.13. Исключен.
5.3.14. При использовании Объекта Арендатором под цели, не предусмотренные пунктом 1.1 Договора.
5.4. Арендодатель вправе с соблюдением требований пп. 2.1.3 Договора в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях:
- принятия в установленном порядке решения о сносе Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);
- принятия в установленном порядке решения о реконструкции Объекта (здания, сооружения, многоквартирного дома, в которых расположен Объект);
- принятия в установленном порядке решения о постановке здания, сооружения, многоквартирного дома на капитальный ремонт в случае отказа Арендатора от долевого участия в осуществлении такого ремонта с зачётом затрат на его проведение.
5.5. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случаях:
- нарушения Арендатором пунктов 2.5 и 6.14.1-6.14.4 Договора;
- наличия письменной информации органов прокуратуры Российской Федерации о выявленных в Объекте фактах нарушений законодательства в сфере оборота наркотических средств, психотропных веществ и их аналогов и принятых в связи с этим мерах прокурорского реагирования;
- нарушения Арендатором пункта 2.2.24 Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении;
- наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении в связи с выявлением в Объекте фактов нарушений установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правил производства и/или оборота и/или реализации этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции;
- нарушения Арендатором требований пунктов 2.2.19 Договора;
- нарушения пунктов 2.2.28, 2.2.28-1, 2.2.28-2 в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьями 6.33, 18.15 - 18.17, частями 2 - 6 статьи 14.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;
- при наличии информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о выявлении факта повторного размещения Арендатором объекта для размещения информации на Объекте с нарушением установленного порядка его размещения, подтверждённой вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме;
- при наличии информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о несоблюдении Арендатором обязанности, предусмотренной пунктом 2.7 Договора, подтверждённой вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме;
- несоответствие качества, технических характеристик товаров (услуг) требованиям, изложенным в Приложении 3 к Договору.
5.5-1. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае принятия Правительством Санкт-Петербурга решения о комплексном развитии
территории или решения о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, если Объект расположен в пределах такой территории.
5.5-2. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путём направления уведомления Арендатору с требованием об уплате задолженности по внесению арендной платы по Договору за два платёжных периода и об отказе от исполнения Договора в случае неисполнения Арендатором указанного требования по внесению арендной платы по Договору в течение 30 дней со дня получения данного уведомления.

5.6. В случаях, предусмотренных п. 5.4, 5.5 Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором письменного уведомления об отказе от Договора.
В случае, предусмотренном п. 5.5-1 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.
В случае, предусмотренном п. 5.5-2 Договора, - по истечении 30 дней с момента получения Арендатором уведомления, указанного в п. 5.5-2 Договора, если Арендатором не исполнены требования по внесению арендной платы по Договору, изложенные в уведомлении.
Момент получения Арендатором уведомлений, указанных в настоящем пункте, определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты их отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.
5.7. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пеней).

6. Особые условия

6.1. Права третьих лиц на сдаваемый в аренду Объект: отсутствуют.
6.2. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.
6.4. Исключен.
6.4-1 . Исключен.
6.5. Исключен.
6.6. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.
При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.
6.7. Заключив договор, Арендатор выразил согласие на осуществление Арендодателем действий по пресечению неправомерного использования Объекта в порядке самозащиты права (статьи 12, 14 Гражданского кодекса Российской Федерации). Самозащита осуществляется путём освобождения Арендодателем или назначенным им лицом Объекта от имущества Арендатора либо третьих лиц, совершения иных действий, направленных на поступление Объекта во владение Арендодателя. При этом Арендатор признает, что убытки, возникающие вследствие утраты либо повреждения принадлежащего ему имущества, возмещению не подлежат, и обязуется исполнить за Арендодателя обязательства по оплате стоимости возмещения вреда, причинённого третьим лицам при осуществлении самозащиты права.
6.8. Задаток в размере _____ (_____) рублей ____ копейки, перечисленный Арендатором в соответствии с условиями извещения о проведении аукциона на право заключения Договора на расчетный счет_____, засчитывается в счет арендных платежей по Договору следующим образом:

Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если сумма внесенного задатка не превышает размера арендной платы за последний равный трем месяцем платежный период по Договору)

Сумма внесенного задатка в размере _____ руб. засчитывается
(цифрами)
в счет арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, указанного в пункте 1.3 Договора.

Вариант 2 (включается в текст Договора в случае, если сумма внесенного задатка превышает размер арендной платы за последний равный трем месяцем платежный период по Договору)

Сумма внесенного задатка в размере _____ руб. засчитывается:

(цифрами)

- в счет арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, указанного в пункте 1.3 Договора;

- в счет арендной платы за первые платежные периоды по Договору засчитывается сумма, составляющая разницу между суммой внесенного Задатка и размером арендной платы за последние три месяца, предшествующие истечению срока действия договора аренды, в размере _____ руб.

(цифрами)

6.8-1. <*> Обеспечительный платёж, исчисляемый исходя из размера годовой арендной платы, определённой по результатам аукциона, на срок, равный 13 месяцам, составляет:

_____, с учётом НДС.

Обеспечительный платёж обеспечивает на срок, равный 13 месяцам, исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 2.2.2 и 3.3 Договора, а также обязательств арендатора возместить убытки и(или) уплатить неустойку в случае нарушения условий Договора и(или) выплатить компенсацию ущерба, причинённого Объекту.

Если обязательства, предусмотренные пунктами 2.2.2 и 3.3 Договора, а также обязательства Арендатора возместить убытки и(или) уплатить неустойку в случае нарушения условий Договора, и(или) выплатить компенсацию ущерба, причинённого Объекту, не исполнены либо исполнены ненадлежащем образом, Арендодатель вправе зачесть сумму, составляющую неисполненные денежные обязательства, из суммы обеспечительного платежа в счёт исполнения обязательства по оплате арендной платы, неустойки (пеней, штрафов, предусмотренных Договором), суммы компенсации ущерба, причинённого Объекту, а также по возмещению убытков по истечении срока, указанного в претензии о погашении задолженности.

<*> Обеспечительный платёж устанавливается в случае увеличения начальной цены аукциона в два и более раза.

В случае досрочного расторжения договора по инициативе Арендодателя в связи с нарушением Арендатором условий Договора обеспечительный платёж Арендатору не возвращается.

В случае досрочного расторжения договора по инициативе любой из сторон при надлежащем исполнении Арендатором обязательств по договору аренды в течение срока, на который обеспечительный платёж обеспечивает исполнение обязательств Арендатора, предусмотренных пунктами 2.2.2 и 3.3 Договора, а также обязательств арендатора возместить убытки и(или) уплатить неустойку в случае нарушения условий Договора и(или) выплатить компенсацию ущерба, причинённого Объекту, обеспечительный платёж подлежит полному либо частичному возврату на основании обращения Арендатора о зачёте в счёт оплаты очередных платёжных периодов, подлежащих оплате по Договору, наступающих по истечении 13 месяцев с даты заключения Договора (срока предоставления обеспечения).

Использование Арендодателем средств обеспечения договора в счёт исполнения обязательств Арендатора не является надлежащим исполнением обязательств Арендатором.

При надлежащем исполнении Арендатором обязательств по договору аренды обеспечительный платёж в случае поступления Арендодателю соответствующего обращения Арендатора подлежит зачёту в счёт оплаты очередных платёжных периодов, подлежащих оплате по Договору, наступающих по истечении 13 месяцев с даты заключения Договора (срока предоставления обеспечения).

6.9. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по Договору, по истечении срока действия Договора имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды Объекта на новый срок при условии письменного уведомления об этом Арендодателя не позднее даты окончания срока действия Договора, указанной в пункте 1.3 Договора.

6.10 Исключен.

6.11. Исключен.

6.12. В случае досрочного расторжения Договора, в том числе по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором, Арендодатель при отсутствии

задолженности Арендатора по арендной плате, штрафам, пеням, начисленным по Договору, возвращает Арендатору сумму, засчитанную в счёт арендной платы за последний период по Договору в соответствии с пунктом 6.8 Договора, при условии, что возврат данной суммы не повлечёт возникновения задолженности по Договору. При наличии задолженности указанная сумма возвращается в части, превышающей сумму задолженности Арендатора перед Арендодателем. В случаях досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 5.3.1 - 5.3.14, 5.5 Договора, указанная сумма возврату не подлежит.
6.13. В соответствии со статьёй 66.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускается передача права аренды Объектом в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ.
6.14. Арендатор обязан:
6.14.1. В соответствии со статьёй 448 Гражданского кодекса Российской Федерации не уступать свои права и не осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из Договора.
6.14.2. Обеспечить сохранность Объекта от повреждения или уничтожения.
6.14.3. В течение 3 (трёх) рабочих дней с момента заключения Договора Арендатор обязан согласовать с Арендодателем размещение на Объекте аптечного пункта.
6.14.4.* Осуществлять ежемесячное возмещение (компенсацию) затрат (расходов) по оплате электроэнергии, потреблённой торговым автоматом, на основании выставленного Арендодателем счета. Сумма возмещения рассчитывается по формуле:
К = кВт·ч * 1,2 (НДС) * Т
где К – размер компенсации расходов (в рублях);
кВт·ч – количество потреблённой электроэнергии за 1 месяц, выраженной в кВт·ч;
Т – тариф на электроэнергию, установленный в соответствии с нормативно-правовыми актами в сфере электроэнергетики.
Арендодатель не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчётным, направляет Арендатору акт оказанных услуг (акт возмещения) и счёт оплату.
Арендатор не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчётным, подписывает Акт (либо направляет Арендодателю мотивированный отказ) и оплачивает Правообладателю расходы за электроэнергию согласно выставленному счету. Один экземпляр подписанного Акта Арендатор в течение 2-х дней после его подписания направляет в адрес Арендодателя.
* Пункт подлежит применению при условии потребления торговым автоматом электроэнергии.
6.14.5. В случае досрочного расторжения Договора по соглашению Сторон в течение 30 дней с даты подписания Сторонами Соглашения осуществить государственную регистрацию Соглашения о прекращении действия Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в т.ч. оплату государственной пошлины, в полном объёме.
6.14.6. Осуществить государственную регистрацию Договора в соответствии с п. 1.3 Договора в течение 30 календарных дней с момента получения от Арендодателя технической документации (технического плана) Объекта, предусмотренной п. 6.16.2.
6.14.7. В случае отсутствия сигнала связи, позволяющего обеспечить надлежащее функционирование торгового автомата для приготовления и продажи кофе, кофейных напитков, чая, шоколада, за свой счёт и своими силами или силами 3-х лиц осуществить установку соответствующего оборудования, предварительно получив письменное согласование Арендодателя на установку такого оборудования.
6.15. Арендатор несёт риски случайной гибели и/или повреждения Объекта.
6.16. Арендодатель обязан:
6.16.1. Осуществить работы по изготовлению технической документации (технического плана) Объекта для постановки его на кадастровый учёт в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу в целях осуществления Арендатором регистрационных действий.
6.16.2. Обеспечить передачу Арендатору технической документации Объекта для осуществления им государственной регистрации Договора в соответствии с п. 1.3. Договора.

7. Прочие условия

7.1. Исключен.

7.2. Если Объект становится по вине Арендатора непригодным для использования по назначению ранее полного амортизационного срока службы, Арендатор обязан возместить Арендодателю недовнесённую арендную плату в порядке, предусмотренном главой 3 Договора "Платежи и расчёты по Договору", а также иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации за период с момента обнаружения факта непригодности Объекта до истечения указанного в пп. 1.3 срока действия Договора.

7.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Арендатор возмещает Арендодателю причинённый ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

7.6. Об изменениях наименования, места нахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

7.7. Договор составлен в 3 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

8. Приложение к Договору

8.1. Акт приёма-передачи Объекта (Приложение 1).

8.2. Схема поэтажного плана Объекта (фрагмент поэтажного плана Объекта с указанием части помещения, предоставленного по Договору) (Приложение 2).

8.3. Копия протокола _____.

9. Реквизиты Сторон

Арендатор	**Арендодатель:**
_____ наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество физического лица) ИНН_____, _____ (дата, место регистрации) _____ (место нахождения юридического лица (дата рождения, _____ реквизиты документа, удостоверяющего личность, _____ адрес, место жительства - для физических лиц) _____ (телефон, факс, адрес электронной почты)	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Городская больница № 40 Курортного района» 197706, город Санкт-Петербург, город Сестрорецк, ул. Борисова, д.9 лит.б ИНН 7821006774, КПП 784301001 ОГРН 1027812401594, ОКПО 34382875, ОКТМО 40362000 кор/счёт: 40102810945370000005 Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБУЗ «Городская Больница № 40», л/с 0571002) к/счёт 03224643400000007200 БИК 014030106 Тел: 8 (812) 437-10-35 Адрес электронной почты: b40@zdrav.spb.ru

10. Подписи Сторон

От Арендатора	**От Арендодателя**
(должность)	(должность)

Приложение 1
к договору аренды
№_____
от_____

АКТ
приёма-передачи Объекта

г. Санкт-Петербург "____"_____ 20__ г.

Настоящий Акт составлен на основании договора от _____ №_____ (далее – Договор), заключённого между СПб ГБУЗ «Городская Больница № 40», в лице_____ _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», и _____, в лице _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор».

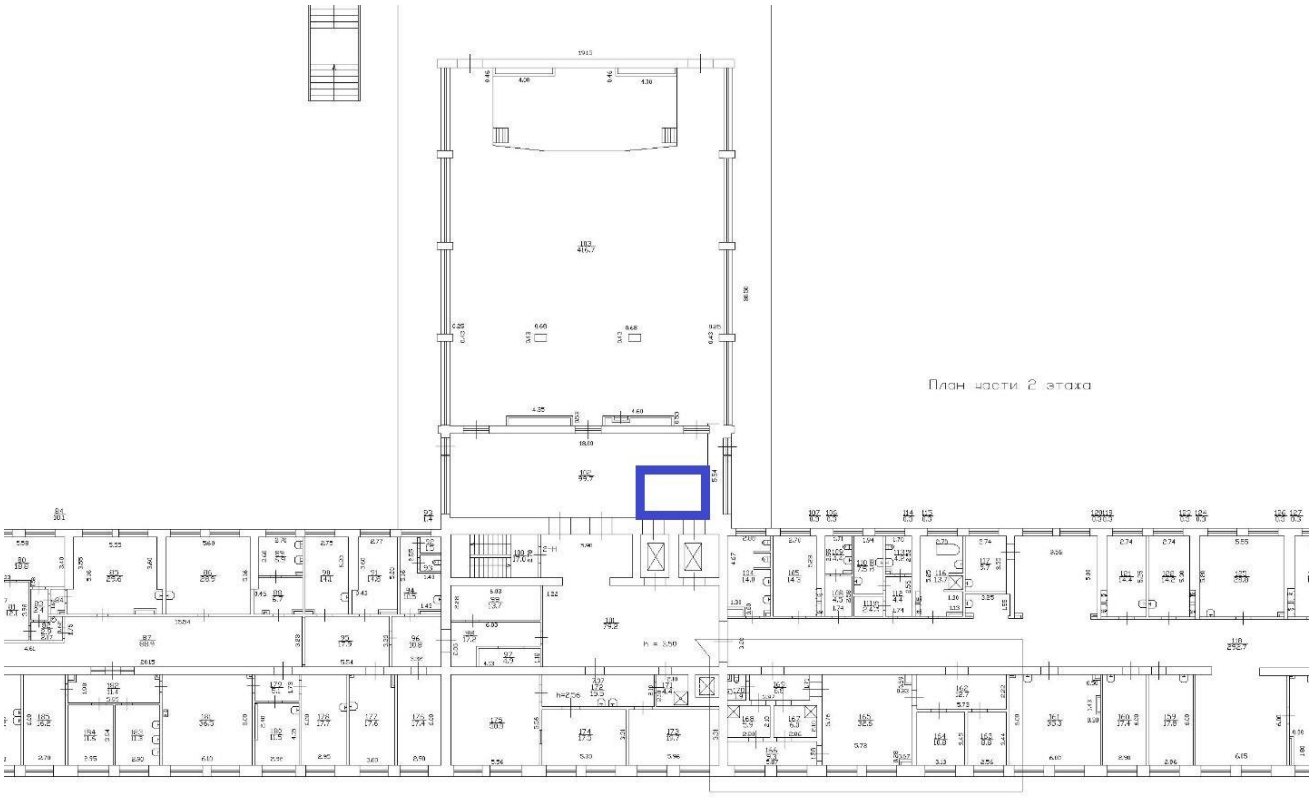
В соответствии с п. 2.1.1. Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял за плату во временное владение и пользование недвижимое имущество – часть здания 2-Н (часть ч.п. 102) площадью 29,9 кв.м., кадастровый номер 78:38:0011103:2004, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Борисова, д. 9, литера П, на втором этаже, для размещения аптечного пункта., именуемое далее Объектом, на основании распоряжения Администрации Курортного района Санкт-Петербурга от 28.07.2023 № 1398-р/23 «О даче согласия СПб ГБУЗ «Городская Больница № 40» на передачу в аренду объекта нежилого фонда, расположенного по адресу: Санкт-Петербурга, г. Сестрорецк, ул. Борисова, д. 9, литера П».

Приёмкой по настоящему Акту Арендатор подтверждает, что состояние Объекта нормальное и Объект передаётся в состоянии, не препятствующим использованию Объекта в соответствии с Договором.

От Арендатора	**От Арендодателя**
(должность)	(должность)
(Ф.И.О.)	(Ф.И.О.)
М.П.	М.П.

Приложение 2
к договору аренды
№_____
от_____

Схема поэтажного плана Объекта
(фрагмент поэтажного плана Объекта с указанием части помещения, предоставленного по договору аренды)



От Арендатора

(должность)

(Ф.И.О.)
М.П.

От Арендодателя

(должность)

(Ф.И.О.)
М.П.