

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ**  
к договору № 09-00102/01 от 27.04.2001 г.

**На аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности**  
**г. Москвы, расположенного по адресу:**  
**г. Москва, Пятницкое шоссе, Дом 16 Корпус 4.**

Автономная некоммерческая организация "Развитие хореографического искусства".  
Детская школа-студия "Арабеск"  
(название арендующей организации)

г. Москва

6 ноября 2015 г.

Департамент городского имущества города Москвы, в лице заместителя начальника Управления оформления вторичных имущественно-земельных отношений **Смирновой С.В.**, действующей на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20.02.2013 № 99-ПП, Доверенности бланк серии 77АБ № 5120055, удостоверенной нотариусом города Москвы **Тарасовой Галиной Васильевной** 24 декабря 2014 года, о чем внесена запись в реестр за №1-9952, (именуемый в дальнейшем - «Арендодатель»), с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация "Развитие хореографического искусства". Детская школа-студия "Арабеск", в лице Директора **Томилина Д.В.**, действующего на основании Устава, (именуемое в дальнейшем - «Арендатор»), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Сторонь», в соответствии с обращением от 17.07.2015 № 33-5-30122/15-(0)-0 заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. На основании частей 9 и 10 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по взаимному согласию сторон срок действия Договора аренды продлен по 30.06.2020 г.
2. Рыночная стоимость права пользования на условиях договора аренды объектом нежилого фонда составляет 9206,00 руб. (девять тысяч двести шесть руб. 00 коп.) за 1 кв.м в год без учета НДС.  
В соответствии с пунктом 10 приложения 1 к постановлению Правительства Москвы от 25.12.2012 №809-ПП «Об основных направлениях арендной политики по предоставлению нежилых помещений, находящихся в имущественной казне города Москвы» (в редакции постановления Правительства Москвы от 26.08.2015 №544-ПП), на основании статьи 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 №7-ФЗ «О некоммерческих организациях» и разъяснений Минэкономразвития России в совместном письме с Федеральной антимонопольной службой России от 14.08.2014 №19491-ЕЕ/Д05 и / АК/32618/14 по договору установлена рыночная ставка арендной платы с применением корректирующего коэффициента «0,3».  
В соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Москвы от 25.12.2012 №809-ПП ставка арендной платы не может быть ниже минимальной и составляет 3500,00 руб. (три тысячи пятьсот руб. 00 коп.) за 1 кв.м в год без учета НДС.
3. Пункты 2.2-2.4 раздела 2, разделы с 3 по 9 Договора аренды отменить. Условия Договора аренды читать в следующей редакции:
  - 2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке.
  - 2.3. Окончание срока действия Договора аренды не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.
  - 2.4. Арендатор, не допустивший в течение срока Договора аренды нарушений,





предусмотренных в пункте 7.3 настоящего Договора, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора аренды на новый срок.

2.5. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом аренды после истечения срока действия Договора аренды при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. В этом случае Арендодатель вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом Арендатора письменно за 30 (тридцать) дней с указанием даты освобождения помещения. При этом Арендатор обязан не позднее указанной даты вернуть Объект аренды Арендодателю в порядке, указанном в разделе 3 настоящего Договора.

### 3. Порядок передачи Объекта Арендодателю.

3.1. При прекращении Договора аренды Арендатор передает Объект Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 14 дней с момента прекращения действия Договора, в том числе все произведенные в помещении отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости.

В случае проведения Арендатором работ по неотделимым улучшениям с согласия Арендодателя вопросы и условия их проведения и возмещения затрат Арендатора являются предметом иного договора.

Возврат Арендатором Объекта Арендодателю производится по акту приема-передачи.

При возврате Объекта в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный Объекту, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

3.2. При возвращении Объекта Арендодателю после прекращения действия Договора аренды передача Объекта осуществляется за счет Арендатора.

### 4. Права и обязанности Сторон.

#### 4.1. Права Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право на вход в арендуемый объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором аренды и действующим законодательством при наличии документа, оформленного надлежащим образом.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня, а в случае аварии - в любое время суток.

4.1.2. Арендодатель вправе ежегодно производить изменение арендной платы в соответствии с распорядительными документами Правительства Москвы, а также вправе ежегодно проводить корректировку арендной платы в соответствии с величиной коэффициента инфляции, утверждаемого ежегодно, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и города Москвы.

Арендодатель сообщает Арендатору об изменении величины арендной платы путем направления соответствующего уведомления с указанием размера и сроков платежа.

4.1.3. Арендодатель вправе проводить оценку рыночной стоимости Объекта аренды в случаях:

- заключения Договора аренды на новый срок;
- возникновения конфликтных ситуаций.

4.1.4. Арендодатель вправе установить сроки проведения текущего ремонта Объекта аренды в соответствии с установленными нормативами.



4.1.5. Осуществлять контроль за исполнением Договора аренды.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Арендодатель обязан направлять уведомления в случаях:

- изменения величины арендной платы;
- предусмотренных пунктом 7.3 настоящего Договора;
- необходимости и сроках проведения текущего ремонта;
- принятия решения о прекращении действия Договора аренды по истечении срока его действия.

4.2.2. Применять санкции, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством, к Арендатору за ненадлежащее исполнение Договора аренды.

4.3. Права Арендатора:

4.3.1. Арендатор вправе с согласия Арендодателя сдать Объект аренды или его часть в субаренду или безвозмездное пользование. При этом ответственным за исполнение Договора аренды перед Арендодателем остается Арендатор.

4.3.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя внести в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица свое право аренды. При этом ответственным за исполнение Договора аренды перед Арендодателем остается Арендатор.

4.3.3. Арендатор вправе с согласия Арендодателя передать свои права и обязанности по Договору аренды другому лицу.

4.3.4. В случае предоставления Арендатору льгот по арендной плате права, указанные в п.п. 4.3.1, 4.3.2 и 4.3.3, Арендатору не предоставляются.

4.3.5. Арендатор имеет право установить на фронтальной части помещения вывеску со своим названием, а также право установить одну вывеску со своим наименованием на ограждении или воротах при условии согласования установки в установленном порядке.

4.3.6. Арендатор имеет право пользоваться общим имуществом собственников помещений здания (сооружения).

4.4. Обязанности Арендатора:

4.4.1. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному при заключении Договора.

4.4.2. Арендатор обязан вносить арендную плату за Объект аренды в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

При получении уведомления об изменении арендной платы Арендатор обязан производить оплату за арендованный объект в размере и в сроки, указанные в уведомлении.

4.4.3. В двухнедельный срок после подписания акта приема-передачи Арендатор обязан заключить договоры на эксплуатационное обслуживание и предоставление коммунальных услуг с учетом пользования общим имуществом собственников помещений здания (сооружения) в размере, пропорциональном арендуемой площади.

4.4.4. В случае передачи Объекта аренды или его части в субаренду или безвозмездное пользование Арендатор обязан:

- получить письменное согласие Арендодателя;
- зарегистрировать соответствующий Договор субаренды в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в случае, если срок субаренды не менее 1 (одного) года;
- поставить на учет у Арендодателя соответствующий Договор не позднее 1 (одного) месяца с даты его подписания.

4.4.5. Для внесения своего права аренды в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица Арендатор обязан получить письменное согласие Арендодателя.

4.4.6. Для передачи прав и обязанностей по Договору аренды другому лицу



Арендатор обязан получить письменное согласие Арендодателя.

4.4.7. Арендатор обязан не позднее чем за три месяца письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта аренды как в связи с окончанием срока действия Договора аренды, так и при досрочном освобождении.

4.4.8. В случае возврата Объекта аренды в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), Арендатор обязан возместить понесенный Арендодателем ущерб в месячный срок.

4.4.9. Арендатор обязан содержать Объект аренды в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии до передачи Арендодателю.

4.4.10. Арендатор обязан за свой счет осуществлять текущий ремонт Объекта аренды. Самостоятельно или за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого Объекта: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

4.4.11. Арендатор обязан обеспечить доступ специалистов в Объект аренды для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения).

При наличии в помещениях инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещения работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб.

4.4.12. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск в Объект аренды Арендодателя (его полномочных представителей), представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования помещений.

4.4.13. Арендатор не вправе производить никаких перепланировок, связанных с его деятельностью, без письменного согласия Арендодателя и оформления необходимой разрешительной документации на произведенную перепланировку помещений, полученных в установленном порядке.

4.4.14. Арендатор обязан поддерживать фасад помещения в исправном техническом и санитарном состоянии.

4.4.15. Арендатор обязан в случае принятия решения Правительством Москвы о реконструкции или сносе Объекта аренды освободить Объект в течение трех месяцев после получения уведомления об этом от Арендодателя.

4.4.16. Если Объект аренды находится в смешанном здании (сооружении), Арендатор обязан нести расходы на содержание и эксплуатацию здания (сооружения) пропорционально доле площади занимаемых помещений в общей площади здания.

4.4.17. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду Объекта.

4.4.18. Арендатор обязан уведомить Арендодателя об изменении реквизитов (юридический адрес, изменение организационно-правовой формы, переименование, банковские реквизиты и т.п.) в течение 14 дней.

4.4.19. Арендатор обязан оформить в установленном порядке паспорт на световое оформление здания и выполнить за свой счет необходимые работы по устройству подсветки зданий в соответствии с паспортом цветоцветового оформления и поддерживать его в рабочем состоянии. Арендатор обязан обеспечить включение имеющихся систем архитектурно-декоративного подсвета зданий, сооружений по графику работы уличного освещения, если не установлен другой режим действия светотехнических систем.

4.4.20. В соответствии со статьей 64 Федерального закона от 22 июля 2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и в целях повышения уровня пожарной безопасности объектов защиты, Арендатор обязан самостоятельно подать декларацию пожарной безопасности в территориальный



орган Госпожнадзора.

Ответственность за противопожарную безопасность эксплуатации нежилого помещения несет Арендатор.

4.4.21. В соответствии с п.2.4.1.2 Положения об управлении объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 29.06.2010 № 540-ПП, страхование риска гибели и повреждения объекта аренды нежилого фонда осуществляется за счет собственных средств арендатора.

## 5. Платежи и расчеты по Договору.

5.1. Арендная плата без НДС вносится Арендатором ежемесячно с оплатой не позднее пятого числа текущего месяца в размере, установленном Договором аренды, в бюджет города Москвы.

5.2. В случае изменения условий, размера, порядка оплаты аренды ставка арендной платы считается измененной Арендодателем в одностороннем порядке. В этом случае Арендодатель направляет Арендатору уведомление о том, что такое изменение произошло. Данное условие является обязательным для сторон и считается согласованным с даты, указанной в нормативном акте.

В арендную плату не включены:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общим имуществом собственников помещений здания (сооружения);
- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

5.3. Арендатор самостоятельно исчисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленном действующим законодательством, удерживает его из арендной платы, установленной Договором аренды, и перечисляет его в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

5.4. Реквизиты для зачисления арендной платы за объект аренды: получатель – Управление федерального казначейства города Москва (Департамент городского имущества города Москвы): ИНН 7705031674, КПП 770301001, КБК 07111105032028001120, расчетный счет 40101810800000010041 в отделении 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва, БИК 044583001.

В платежном поручении необходимо указывать название административного округа, района (по месту нахождения объекта аренды), номер и дату договора аренды, а также за какой период производится оплата.

5.5. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денег в бюджет города Москвы.

## 6. Санкции.

6.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные настоящим Договором сроки начисляются пени в размере одной трехсотой (1/300) действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

6.2. Начисление пеней за несвоевременную оплату производится по истечении двух недель с даты регистрации Договора в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы.

6.3. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

6.4. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего



Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций.  
6.5. Уплата санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему Договору.

## 7. Досрочное расторжение Договора аренды.

7.1. Неисполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для расторжения Договора аренды в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Договор аренды прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидация Арендатора в установленном порядке;
- признание Арендатора несостоятельным (банкротом);
- принятие решения органом исполнительной власти города Москвы о реконструкции или сносе арендуемого объекта;
- досрочное расторжение Договора аренды по соглашению Сторон или в судебном порядке; по окончании срока Договора при наличии возражений со стороны Арендодателя на заключение Договора аренды на новый срок.

7.3. Стороны договорились, что Договор аренды может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

- использование Объекта аренды не по целевому назначению;
- невнесение арендной платы в течение двух сроков оплаты подряд либо недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;
- существенное ухудшение Арендатором состояния Объекта аренды;
- передача Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;
- невыполнение Арендатором полностью или частично условий Договора аренды;
- проведение Арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого помещения либо его части без согласования Арендодателя и без оформления необходимой разрешительной документации, полученной в установленном порядке;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.4. В случае принятия решения Арендодателем о досрочном расторжении Договора аренды в одностороннем порядке Арендодатель направляет Арендатору соответствующее письменное уведомление. Договор аренды считается расторгнутым по истечении одного месяца, с даты отправления соответствующего уведомления.

4. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и является неотъемлемой частью договора аренды № 09-00102/01 от 27.04.2001 г.
5. Настоящее Дополнительное соглашение заключено в 4-х экземплярах (соответствующим образом прошнурованных, пронумерованных и заверенных Арендодателем).

От А  
Деп  
Моск  
1250  
ОГР  
выда  
г. Мо  
ИНН  
КПП  
Расч  
Рекв  
Банк  
Цент  
Цент  
БИК  
КБК

От А  
Авт  
орга  
иску  
РФ,  
16 К  
ИНН  
КПП  
ОГР  
Упр  
Фед  
Расч  
Рекв  
Банк

БИК  
К/С

Подписи сторон:

**От Арендодателя:**

Департамент городского имущества города  
Москвы  
125009 г. Москва, Газетный пер., д.1/12  
ОГРН 1037739510423 от 27.02.2013 г.,  
выдан Межрайонной ИФНС России № 46 по  
г.Москве  
ИНН 7705031674  
КПП 770301001  
Расчетный счет № 40101810800000010041  
Реквизиты банка:  
Банк: Отделение 1 Главного управления  
Центрального банка Российской Федерации по  
Центральному федеральному округу г.Москва  
БИК 044583001  
КБК 07111105032028001120

Заместитель начальника Управления  
оформления вторичных  
имущественно-земельных отношений  
**Смирнова С.В.**



**От Арендатора:**

Автономная некоммерческая  
организация "Развитие хореографического  
искусства". Детская школа-студия "Арабеск"  
РФ, 125464, г.Москва, Пятницкое шоссе, Дом  
16 Корпус 4  
ИНН 7733108738  
КПП 773301001  
ОГРН № 1037700008994 от 08.01.2003 г.,  
Управление Министерства Российской  
Федерации по налогам и сборам по г. Москве  
Расчетный счет № 40703810238120101848  
Реквизиты банка:  
Банк Московский банк  
Сбербанка России (ОАО) г.  
Москва  
БИК 044525225  
К/С 30101810400000000225

Директор  
**Томилин Д.В.**

