

государственной регистрации
20 СЕН 2001 года

ДОГОВОР № 9-102/2001

на аренду нежилого фонда (нежилого помещения, здания, сооружения), находящегося в собственности Москвы

№ 132

Департамент государственного и муниципального имущества г. Москвы (территориальное агентство), в лице директора агентства Дубинина В.М., действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», и предприятие (Балансодержатель), в эксплуатации которого находится нежилой фонд,

ГУП ДЕЗ МО "Митино"

в лице его руководителя Киселева В.И.

с одной стороны, и **Автономная некоммерческая организация "Развитие хореографического искусства" Детская школа-студия "Арабеск"**

в лице директора Томила Д.В.

действующее (ий) на основании устава, именуемое (ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании распоряжения Департамента № 1871-р/09 от 23.04.2001

уведомления № 053833 от « 27 » 04 2001 г. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду имущество (нежилое помещение, здание, сооружение) общей площадью 136,0 кв.м., расположенное по адресу:

Индекс		Город		Москва	
Административно - территориальный округ				Северо-Западный	
(ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бул., наб., пр.)				шоссе Пятницкое	
Дом №	16	Корпус	4	Строение	Квартал

Для использования под ШКОЛА-СТУДИЯ (цели).

Характеристики помещения указаны в выписке из технического паспорта БТИ 4152-4 от

27.06.2000 являющейся неотъемлемой частью настоящего договора.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия договора аренды устанавливается с 27.04.2001 по 23.04.2006г.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты государственной регистрации его в Москомрегистрации.

2.3. Если Арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока действия Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

При этом Арендодатель вправе отказать от договора, предупредив об этом Арендатора письменно за 3 месяца с указанием даты освобождения помещений.

В этом случае Арендатор обязан в течение 10 дней после указанной даты сдать имущество Балансодержателю по акту в том состоянии, в котором его получил, передав в том числе все произведенные в помещении неотделимые улучшения (указать без возмещения их стоимости, если даже улучшения были произведены с согласия Арендодателя).

2.4. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушения.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

3.1. Передача имущества (раздел 1) производится по Акту, который подписывается Балансодержателем и Арендатором не позднее 20 дней с даты регистрации Договора аренды.

Акт передачи помещения оформляется в соответствии с действующими нормативными документами, заверяется сторонами, регистрируется в Департаменте (терагентстве) и хранится в деле по Договору аренды.

Техническая документация не передается.

3.2. При перезаключении Договора аренды на новый срок (переоформление Договора) Акт приемки-передачи не составляется.

От. неж. 24.04.2001

Дог. от. 25.04.2001 27.04.2001

1

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Права и обязанности Арендодателя (Департамент или тергегентство) и Балансодержателя.

4.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) и Балансодержатель имеют право на вход в помещение с целью их периодического осмотра на предмет соблюдения условий их использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.

4.1.2. Арендодатель (при необходимости Балансодержатель) обязан:

- своевременно производить перерасчет арендной платы, при изменении базовой стоимости 1 кв. м строительства, изменении размера ставки арендной платы и методики расчета арендной платы;
- своевременно доводить указанные изменения арендной платы до Арендатора;
- осуществлять контроль за соблюдением условий арендного Договора;
- осуществлять учет и хранение договора аренды.

4.1.3. В случае необоснованного отказа со стороны Балансодержателя в подписании Договора аренды Арендодатель (Департамент или тергегентство) заключает Договор аренды самостоятельно и принимает меры к передаче имущества Арендатору.

При этом Балансодержатель не освобождается от возложенных на него обязанностей.

Балансодержатель обязан.

4.1.4. В двадцатидневный срок после регистрации настоящего Договора передать соответствующее имущество Арендатору по Акту.

В Акте, составленном при участии представителей организации-арендатора и Балансодержателя, должно быть указано техническое состояние помещения на момент сдачи его в аренду.

Акт регистрируется в Департаменте (тергегентстве) и хранится в деле по Договору аренды.

4.1.5. Производить капитальный ремонт нежилых помещений, занимаемых Арендатором, связанный с общим капитальным ремонтом дома.

4.1.6. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.

4.1.7. В двухнедельный срок после регистрации настоящего Договора заключить с Арендатором договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание. Балансодержатель (организация, в управлении которой находится строение, или поставщик коммунальных услуг) при несвоевременной оплате Арендатором коммунальных и эксплуатационных услуг обязан в течение 7 дней после истечения срока оплаты проинформировать Арендодателя для принятия мер.

4.2. Права и обязанности Арендатора:

4.2.1. Арендатор обязан использовать арендуемое помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п.1 настоящего Договора.

4.2.2. Арендатор обязан вносить арендную плату за нежилое помещение, плату за коммунальные услуги в установленные соответствующими договорами сроки.

4.2.3. При проведении капитального ремонта полученных в аренду нежилых помещений, связанного с улучшением их отделки, установкой дополнительного инженерного оборудования, выполняемого сверх объемов работ, предусмотренных проектно-сметной документацией на общий капитальный ремонт строения, Арендатор обязан производить ремонт за счет собственных средств на основании договора с балансодержателем, в котором должны быть определены: объем, виды, сроки выполнения дополнительных работ и порядок оплаты.

4.2.4. Арендатор обязан осуществлять уход за прилегающей к арендуемому помещению (зданию, сооружению) территорией и вести те работы по помещению, которые предусмотрены настоящим Договором.

В двухнедельный срок после регистрации настоящего Договора Арендатор обязуется:

- заключить отдельный договор с Балансодержателем по уборке твердых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к помещению;
- заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание.

Если Арендатор использует помещение совместно с иными лицами, он обязуется нести расходы на указанные в настоящем пункте обязательства пропорционально доле площади занимаемых помещений в общей площади здания.

4.2.5. Арендатор самостоятельно или за свой счет принимает все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных сетей арендуемого помещения: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

4.2.6. Арендатор обязан:

- обеспечить доступ специалистов Балансодержателя в арендуемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого помещения, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения);
- при наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ помещения работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб;
- обеспечивать беспрепятственный допуск в нежилое помещение представителей органов исполнительной власти и административных органов для проверки документации и контроля за использованием помещений.

4.2.7. Арендатор обязан содержать арендуемое помещение в полной исправности (производить текущий ремонт) и соответствующем санитарном состоянии до сдачи Арендодателю, а также застраховать переданное в аренду помещение на весь срок действия Договора на условиях «Правил страхования арендуемого нежилого фонда г.Москвы». Страхование переданного в аренду нежилого помещения осуществляется путем оформления надлежащим образом страхового полиса (договора страхования), выданного страховой компанией, аккредитованной Арендодателем.

Не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования помещения, связанных с деятельностью Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя.

4.2.8. Арендатор обязан поддерживать фасад здания (сооружения), в котором арендуется помещение, в надлежащем порядке и осуществлять ремонт в установленные Балансодержателем сроки либо по предъявлению счета Балансодержателя оплачивать долю в ремонте фасада, пропорциональную доле площади занимаемых Арендатором помещений в общей площади здания.

4.2.9. Арендатор обязан соблюдать все требования законодательства и нормативных актов г. Москвы в отношении:

- а) правового статуса помещения как исторического памятника (если оно таковым является),
- б) градостроительной деятельности,
- в) охраны окружающей среды,
- г) санитарных норм,
- д) владения землей,
- е) стандартов строительства.

4.2.10. Перерасчет и начисление арендной платы производится с даты изменения базовой стоимости 1 кв. м строительства и изменения методики расчета и иных случаях, устанавливаемых постановлением Правительства Москвы или Распоряжением МЭРа г. Москвы.

Арендатор обязан в случае изменения порядка предоставления помещений в аренду, новой редакции договора или изменения величины и порядка начисления арендной платы обратиться за внесением изменений в Договор аренды (перерасчета арендной платы) при условии, что условия нового договора не ухудшают положение Арендатора, за исключением вопросов, связанных с величиной арендной платы, с методикой расчета арендной платы, коммунальных и эксплуатационных платежей.

4.2.11. Арендатор обязан не позднее чем за один месяц письменно сообщить Арендодателю и Балансодержателю о предстоящем освобождении помещения как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении. В этом случае Арендатору следует предоставить тергегентство письмо с предложением о расторжении Договора.

Возврат Арендатором имущества в исправном состоянии передается Балансодержателю по Акту.

4.2.12. Арендатор, надлежащим образом выполняющий принятые на себя по Договору аренды обязательства, имеет преимущественное перед иными лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Указанное право реализуется путем письменного уведомления направленного Арендатором в адрес Арендодателя не позднее, чем за 1 месяц до окончания действия Договора.

4.2.13. С согласия Арендодателя, Арендатор имеет право сдачи помещения в субаренду или безвозмездное пользование.

В случае передачи помещения иностранным юридическим или физическим лицам необходимо согласование с компетентными органами.

Регистрация договоров субаренды (безвозмездного пользования) производится в Департаменте.

4.2.14. С согласия Арендодателя Арендатор вправе внести в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица свое право аренды.

4.2.15. В случае сдачи помещений в субаренду, безвозмездное пользование или внесения права аренды в уставный капитал ответственным по настоящему Договору перед Арендодателем остается Арендатор.

4.2.16. С согласия Арендодателя Арендатор вправе передать право аренды другому юридическому лицу. При этом новый арендатор обязуется платить задолженность, имеющуюся по ранее действовавшему договору, что отражается в гарантийном соглашении, являющемся неотъемлемой частью вновь заключенного договора. Несоблюдение условий гарантийного соглашения является основанием для расторжения Договора. В случаях несвоевременной сдачи помещений в субаренду, передачи прав и обязанностей по договору (контракту) другому лицу, предоставления нежилого помещения в безвозмездное пользование, передачи прав по договору (контракту) в залог и внесения их в качестве вклада в уставный капитал общества, долевого использования с нарушением установленных ограничений или несогласованного в установленном порядке изменения профиля использо-

... без согласия собственника или без соответствующего разрешения уполномоченных органов, собственник (Арендодатель) вправе расторгнуть Договор (контракт) в соответствии с действующим законодательством.

... реконструкция:

4.2.17. Арендатор обязан в случае принятия решения Правительством Москвы о реконструкции или сносе арендуемого здания освободить арендуемое помещение в течение трех месяцев после получения уведомления об этом от Арендодателя, если Договор был заключен до начала реконструкции.

4.2.18. Арендатор имеет преимущественное право на заключение контракта на участие в реконструкции в доле с третьими лицами, пропорциональной доле площади занимаемых Арендатором помещений в общей площади здания.

В случае заключения контракта Арендатор имеет право на возобновление аренды после завершения реконструкции.

В случае невыполнения обязательств по контракту право возобновления Договора аренды Арендатором утрачивается.

Вывески:

4.2.19. Арендатор имеет исключительное 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 уполномоченных органах.

4.2.20. 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 в согласованные в Мосархитектурой сроки и поддерживать его в рабочем состоянии.

4.2.21. Обеспечить включение имеющихся систем архитектурно-декоративного подсвета зданий, сооружений по графику работы уличного освещения, если не установлен другой режим действия светотехнических систем.

5. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. За указанное в разделе 1 Договора аренды нежилое помещение Арендатором ежеквартально с оплатой не позднее 5-го числа первого месяца следующего квартала (не позднее 5-го числа каждого месяца при помесечной оплате) вносится арендная плата без НДС на счет Казначейства в размере, определенном в Расчете годовой арендной платы нежилого помещения (здания, сооружения), являющемся неотъемлемой частью Договора аренды.

На сумму арендной платы и пени, перечисляемой по Договору аренды, Арендатор самостоятельно начисляет налог на добавленную стоимость в размере, установленном действующим законодательством, и перечисляет его в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

5.2. Арендатор в течение двух недель с даты, указанной в п.6.2 настоящего Договора, оплачивает Арендодателю арендную плату за предоставленную ему имущество по Акту, начисленную с начала срока аренды до регистрации, без взимания пени.

При перерасчете арендной платы Арендатор в двухнедельный срок оплачивает разницу в стоимости аренды за периоды, указанные в п. 5.1 или в дополнительных соглашениях, если таковые имеются.

5.3. Начисление арендной платы производится на основании предоставленных Арендатором справки о техническом состоянии помещения и копии информационного письма органа госстатистики с указанием классификационных кодов организации.

Лист расчета арендной платы является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.4. Арендная плата по постановлению Правительства Москвы или Распоряжению МЭР г. Москвы подлежит ежегодному пересмотру и перерасчету при изменении базовой стоимости 1 кв. м строительства, изменении размера минимальной ставки арендной платы или методики расчета.

5.5. Арендатор оплачивает эксплуатационные расходы и коммунальные услуги на счет Балансодержателя по отдельному договору в установленном порядке.

Стоимость эксплуатационных расходов и коммунальных услуг подлежит ежегодному перерасчету и переоформлению в случаях изменения цен на услуги по постановлению Правительства Москвы.

6. САНКЦИИ

6.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные Договором сроки начисляются пени в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

6.2. Начисление пени за несвоевременную оплату производится по истечении двух недель с даты регистрации Договора аренды в Департаменте и Комитете нового расчета арендной платы.

6.3. Уплата санкций, установленных настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.

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

6.5. Нарушение сроков перечисления аренды по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций.

7. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

7.1. Невыполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора и особых условий к нему является основанием для расторжения Договора аренды в соответствии с действующим законодательством.

7.2. В случае ликвидации Арендатора Договор аренды считается расторгнутым.

7.3. При неактении Арендатором арендной платы, платы за коммунальные и эксплуатационные услуги в течение двух сроков Арендодатель вправе расторгнуть Договор в установленном законом порядке.

7.4. В случае сноса арендуемого помещения Договор аренды считается расторгнутым по соглашению сторон.

7.5. В случае сдачи помещения в субаренду без согласия Арендодателя последний вправе расторгнуть Договор аренды в одностороннем порядке.

7.6. Договор аренды может быть досрочно расторгнут и в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор заключен в 5-и экземплярах (соответствующим образом прошнурованный, пронумерованный и заверенный Арендодателем) один хранится у Арендатора, один - у Балансодержателя, один - в Москомрегистрации, по одному экземпляру - в Департаменте и его территориальном агентстве.

8.2. При изменении реквизитов стороны обязаны в течение 6 дней уведомить друг друга в письменном виде заказными отправлениями.

8.3. Договоры, заключаемые Арендатором с третьими лицами об использовании нежилого помещения, не зарегистрированные в установленном законодательном порядке, считаются недействительными.

8.4. Размещение рекламы на наружной части арендуемого помещения должно быть согласовано в установленном порядке.

8.5. Размещение средств наружной рекламы на фасаде и торцах зданий (сооружений) в соответствии с установленным в г. Москве «Порядком размещения, содержания и эксплуатации в городе наружной рекламы, объектов благоустройства, монументально-декоративного искусства и дизайна» с Арендодателем не согласовываются.

8.6. Внесение в Договор аренды каких-либо иных дополнительных платежей или имущественных требований, помимо внесенных в распоряжение Арендатора, не допускается.

8.7. Споры, возникающие по Договору аренды, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

8.8. При передаче в аренду нежилых помещений (зданий, сооружений) иностранным фирмам и гражданам арендная плата определяется в валюте и перечисляется на валютном счете Департамента.

8.9. Заголовки, используемые в настоящем документе, приводятся только для удобства пользования и при толковании настоящего Договора, и не рассматриваются как положение, имеющее самостоятельное значение.

8.10. С момента вступления в силу настоящего Договора предыдущий договор и условия его заключения считаются недействительными.

8.11. Изменения годовой (квартальной, месячной) суммы арендной платы производится только на основании расчетов, являющихся неотъемлемой частью Договора, подписываемых Арендодателем и Арендатором с указанием, с какого времени изменена арендная плата, даты и подписи, заверенных печатью сторон.

8.12. Арендатору надлежит в 2-х недельный срок обратиться в Комитет по регистрации прав для регистрации права аренды.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. В Договор аренды в обязательном порядке включаются условия предоставления помещения, внесенные в распорядительные документы, условия конкурса или аукциона, дополнительные обязательства сторон по использованию помещений по каждому пункту оформляются в виде приложения к Договору в виде листов. Приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Департамент государственного и муниципального имущества г. Москвы (территориальное агентство):

Адрес: Индекс	123585	Город	Москва
(ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бул., наб., пр.)		ул. Народного Ополчения	
Дом	33	Корпус	3
Телефон	192-89-92	Телефакс	192-91-85
Получатель средств от аренды: Департамент финансов			
Адрес: Индекс	125047	Город	Москва
(ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бул., наб., пр.)		пл. Миусская	
Дом	2/2	Корпус	Ком.
Телефон	251-80-21	Телефакс	
Расчетный счет №	40201810900160100007 «Банк Москвы» г. Москва, к/сч. 30101810500000000219		
	БИК 044525219. В назначении платежа указывать: код БК 2010241		
Идентификационный номер налогоплательщика	7710152113		

Директор Северо-Западного
ТА ДГиМИ



Дубинин В.М.

(Handwritten signature)
(подпись)

БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ	ГУП ДЕЗ МО "Митино"		
Адрес: Индекс	123430	Город	Москва
(ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бул., наб., пр.)		шоссе Пятницкое	
Дом №	23	корпус	строение
Телефон	753-07-11	Телефакс	

Руководитель организации

Киселев В.И.
(Ф.И.О.)

(Handwritten signature)
(подпись)

М.П.

От лица АРЕНДАТОРА - Фамилия Имя Отчество физического или наименование юридического лица			
Автономная некоммерческая организация "Развитие хореографического искусства" Детская школа-студия "Арабеск"			
Адрес: Индекс	123222	Город	Москва
(ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бул., наб., пр.)		улица Митинская	
Дом №	19	корпус	строение
Телефон	754-36-07	Телефакс	- -
Паспорт физического или регистрационное свидетельство юридического лица:			
Серия	Номер	Выдано	
	002.025.339	27.12.2000	
МОСКОВСКАЯ РЕГИСТРАЦИОННАЯ ПАЛАТА			
Дата выдачи « ___ » _____ г.			
Расчетный счет	40703810500030016019 в КБ "КРЕДИТТРАСТ", к/с 30101810300000000743		
Идентификационный номер налогоплательщика	7733108738		

Руководитель организации



Томилин Д.В.
(Ф.И.О.)

(Handwritten signature)
(подпись)

РАЗМЕР ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

ДОГОВОР № _____

арендатор

Автономная некоммерческая организация "Развитие хореографического искусства" Детская школа-студия "Арабеск"

адрес **шоссе Пятницкое, д.16, корп.4**

справка из БТИ № _____ б/н _____ от **05.02.2001г.**

площадь помещения (S) **136,0 кв.м.**

включ:

подвалы _____

полуподвалы _____

наземная часть **136,0 кв.м.**

новый размер стоимости строительства 1 кв. м. (Сб) **10.800-00 руб.**

стоимость эксплуатационных расходов 1 кв. м. (Эр) _____

правочный коэффициент (Коэффициент инфляции (Кп)) _____

исчетная стоимость строительства (Сс = Сб * Кп) _____

коэффициент износа (Киз) **0** % по справке, **1,0** по расчету

коэффициент качества строительного материала (Км) **4,0**

коэффициент типа здания (Кт) **1,0**

коэффициент территориальной зоны (Кз) **0,6**

коэффициент типа деятельности (Ктд) **1,0 x 0,6**

коэффициент качества нежилого помещения (Кнж) **0,49 + 0,27 + 0,07 + 0,19 = 1,02**

Размер годовой арендной платы за нежилое помещение
определяется по следующей формуле:

подвал: Кнж =

$S_b * K_{из} * K_m * K_t * K_z * K_{тд} * K_{нж}$

$= \frac{\dots}{10} * (S) = \dots$ руб. в год

Стоимость I кв.м. =

Ап =

руб. в квартал

Наземная часть: Кнж =

$S_b * K_{из} * K_m * K_t * K_z * K_{тд} * K_{нж}$

$= \frac{10800-00 * 1,0 * 1,0 * 1,0 * 0,6 * 0,6 * 1,02}{10} * (S) 136,0 = 53.934-33$
руб. в год

Стоимость I кв.м. = 396 руб. 60 коп.

Ап =

13.483-58

Руб. в квартал

так как Ап < Эр, то Ап = 420-00 x 136,0 =

57.120-00 - руб. в год

Ап =

14.280-00 - руб. в квартал

НДС =

2.856-00 - руб. в квартал

ВСЕГО Ап =

- в год

Ап =

- в квартал

арендодатель **Бражкина Т.М.**

Арендатор **Арабеск**

25 04 2001г.

2001г.

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Название организации

Автономная некоммерческая организация "Развитие хореографического искусства" Детская школа-студия "Арабеск"

Адрес арендуемого помещения

шоссе Пятницкое, д.16, корп.4

1. Размер арендной платы подлежит пересмотру в связи с централизованным изменением арендной ставки.

В случае уклонения арендатора от пересмотра в установленном порядке величины арендной платы, договор подлежит досрочному расторжению.

2. Арендатор несет ответственность за противопожарную безопасность арендуемого помещения.

Несоблюдение указанных рекомендаций является основанием для расторжения договора аренды.

3. На основании распоряжения Мэра № 86 от 17.02.93 г. и ст. 7 Закона РФ «О защите прав потребителей» предприятия торговли и обслуживания обязаны иметь вывеску с указанием профиля и формы организации их деятельности, фирменного наименования, информации о режиме работы. Указанные правила применяются и при осуществлении торговли и иных видов обслуживания во временных помещениях, а также вне постоянного места нахождения предприятия торговли и иного вида обслуживания.

4. Для предприятий торговли - обязательно обслуживание через кассовый аппарат.

5. При неиспользовании нежилого помещения по прямому назначению по истечении 60-ти дней со дня подписания договора, арендаторы оплачивают свои площади в 5-ти кратном размере (Постановление Правительства г. Москвы № 81 от 24.01.95 г.).

6. При освобождении нежилого помещения Арендатор обязан предоставить в Северо-Западное агентство Департамента соответствующее письмо с приложением подлинного договора и свидетельства на право аренды.

Передача помещения производится от арендатора балансодержателю по соответствующему акту.

7. В случае нахождения арендуемого помещения в подъезде 1-го этажа Арендатор обеспечивает: закрытие, охрану подъездов, поддержание в них чистоты и порядка.

8. В случае использования нежилого помещения не по целевому назначению предусмотренные договором льготы (минимальные ставки) отменяются и взыскивается арендная плата в полном объеме со дня заключения договора (Постановления Правительства г. Москвы № 672 от 01.09.98г.).

Директор: Северо-Западного
ТА ДГиМИ г.Москвы



В.М. Дубинин

Арендатор:
Автономная некоммерческая организация
"Развитие хореографического искусства"
Детская школа-студия "Арабеск"



Томилин Д.В.

Департамент государственного
и муниципального имущества г. Москвы
Северо-Западное агентство
КОПИЯ ВЕРНА
Начальник отдела Смирнова С.В.
Подпись *С.М. Смирнов*
"13" 02 2001

Приложение 1
к постановлению Правительства Москвы
от 1 декабря 1998 г. № 915

Форма 1а
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Северо-Западное

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

№ дела 4-152-4 Литер _____
по состоянию на « 27 » 06. 2000 г.

Информация по зданию (строению)

жилое / нежилое

Кадастровый номер		77-08-02-002-000-00073166			
Предыдущий кадастровый номер		_____			
Словный номер		_____			
Адрес	Город	Москва			
Наименование (ул., пл., пер., двор., туп., бульв., и т. п.)		Лялинское шоссе			
Этаж	16	Корп.	4	Строение	-
Функциональное назначение		Смешанное			
Общая площадь, всего (кв. м.):	14764,7	Количество квартир	209		
В том числе площади (кв. м.):	-	Материал стен	керамический напольный цементный		
Площадь жилых помещений	819,0	Год постройки	1997		
Площадь технического подполья и технического этажа	$\frac{1163,6}{1132,7}$	Этажность (без учета подземных этажей)	12-16		
Площадь камер	-	Подземная этажность	нет		
Площадь других помещений	коридоры 2583,2	Инвентаризационная стоимость (тыс. руб.)	3738 из 01.01.96		
Площадь застройки (кв. м.)	1561,6	Памятник архитектуры	нет		
Жилая площадь (кв. м.)	7268,5	Нежилая площадь (кв. м.)	873,0		

5

ние объекта права: здания (строения), помещения

Кадастровый номер № 77-08-02-002-
- 000-00073766

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	ФЕЗ АО "Мелитон" Собств.: целосуп. образов. учрежд. - центр обучения ЮНЕСКО 75-Б (S=2031); ООО "ПС-НИКА-МЕ" 15-Б (S=879)		
Здание/строение	Здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	встроенное в 1 эт.		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв. м.) без учета балконов, лоджий и т. п.	136,0	Общая площадь, всего (кв. м.) с учетом лоджий, балконов и т. п.	136,0
Жилая площадь (кв. м.)	-	Нежилая площадь (кв. м.)	136,0

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Начальник ТБТИ С-3

ФИО Кондратьев А.В. Дата 5/02.2001

Подпись

Исполнитель ТБТИ С-3

ФИО Соловьев Г.В. Дата 5/02.2001

Подпись



ВР
05 02 2001

Департамент государственного
и муниципального имущества г. Москвы
Северо-Западное агентство
КОПИЯ ВЕРНА
Начальник отдела Смирнова С.В.
Подпись С.В. Смирнова
13 02 2001

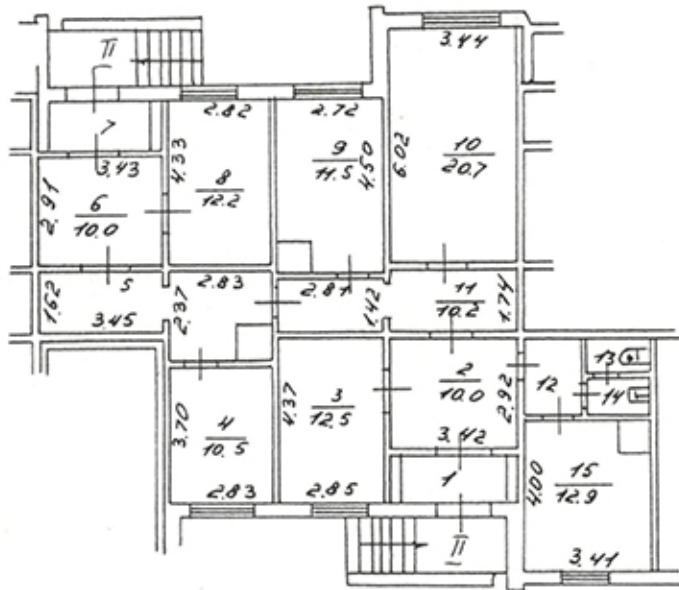
КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА

ЭТАЖ: № 4 Пятницкое шоссе
 КОД: _____
 Д. №: 16
 СЗАО АД г. Москвы

Северо-Западное
 Бюро
 Технической инвентаризации
 Тел. 497-19-99

Департамент государственного
 и муниципального имущества г. Москвы
 Северо-Западное агентство
КОПИЯ ВЕРНА
 Начальник отдела Смирнов С.В.
 Подпись: *С.В. Смирнов*
 13.02.2001 г.

10-й этаж



МАСШТАБ 1:200

Копия выдана за расписание № 10.10.97г.
 Копия выдана: _____
 Проверил: *С.В. Смирнов*
 " 5 " 02 2001 г.

6

Государственное унитарное предприятие
 Московское городское бюро технической инвентаризации (МосГорБТИ)
 Технической инвентаризации
 Тел. 497-70-05

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану нежилого строения № 4 в домовладении № 16 по

Алтышевский шоссе С 340 округа г. Москвы

Лист № _____

Дата записи	Этажи	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты по плану	Назначение помещений (комнат)	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м.											Полезная высота		
					Полезная площадь	В том числе								основная	вспомогательная		основная	вспомогательная
						основная	вспомогательная	устройство		основная	вспомогательная	основная	вспомогательная					
								основная	вспомогательная									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
	1	II	1	мажор	3,7				3,7							3,10		
			2	коридор	10,0				10,0									
			3	спу. комн.	12,5			12,5										
			4	— — —	10,5			10,5										
			5	кабинет	11,6				11,6									
			6	— — —	10,0				10,0									
			7	мажор	3,7				3,7									
			8	спу. комн.	12,2			12,2										
			9	— — —	11,5			11,5										
			10	— — —	20,7			20,7										
			11	коридор	10,2				10,2									
			12	— — —	3,3				3,3									
			13	устройство	1,6				1,6									
			14	установка	1,6				1,6									
			15	спу. комн.	12,9			12,9										
				Итого:	136,0			80,3	55,7									

10-97
 С
 5
 2007

Муниципальное имущество
 Северо-Западное агентство
КОПИЯ ВЕРНА
 Начальник отдела Смирнова С.В. Форма № 5
 Подпись *С.В. Смирнова*
 "13" 02 2001

Справка БТИ о состоянии здания / помещения

Дата заполнения	050201	ОБЪЕКТ НЕЖИЛОЕ (здание / помещение)	<i>улица</i>		
Паспорт ГорБТИ №	- 08415204	расположенное по адресу:			
Город:	<i>Москва</i>				
Округ:	<i>Северо-Западный</i>			Квартал №	<i>4152</i>
просп. пер. ш. туп. алл. бульв. наб. пр.		<i>Ямшиков шоссе</i>			
Дом №	<i>16</i>	Корпус	<i>4</i>	Строение	Помещ. № <i>II</i>
Примечание					

СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

Общий процент износа %	<i>0</i>	<i>Керамизобетон</i>
Строительный материал (кирпич, железобетон, дерево, смешанное (дерево - кирпич), прочие):		<i>нашпи обштукатур</i>
Тип здания (производственное, складское (отопливаемое / неопаливаемое), прочие):		
<i>много</i>		
Расположение помещения (отдельно стоящее здание, надземная встроенно-пристроенная часть, чердак, (мансарда), полуподвал, подвал):		
<i>встроенное в 1 эт.</i>		
Степень технического обустройства (водопровод, канализация, горячая вода, центральное отопление):		
<i>со всеми удобствами</i>		
Высота потолков:	<i>H=3.10</i>	

Бюро технической инвентаризации № СЗАО

начальник БТИ С-З Кошуряков А.В.
инженер: Соколов И.В.

[Signature]
 (подпись)

" 5 " февраль 2001 г.

[Signature]
 05 02 01



Примечание: При заполнении документа исправлений и подчисток не допускается.

8

Пролито,
пронумеровано
и скреплено
печатью
8
Листов

