



ДОГОВОР № 09-00021/12

аренды нежилого фонда (нежилого помещения, здания, сооружения),
находящегося в собственности города Москвы

город Москва

05.07.2012

Департамент имущества города Москвы (ДИГМ) в лице Начальника Управления по работе с недвижимостью Северо-Западного административного округа Сухова В.Н., действующего на основании Положения о Департаменте имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 25.02.2011 № 49-ПП, Доверенности № 41/2526 от 24.05.11, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "РАЗВИТИЕ ХОРЕОГРАФИЧЕСКОГО ИСКУССТВА", ДЕТСКАЯ ШКОЛА-СТУДИЯ "АРАБЕСК" в лице ДИРЕКТОРА Томиллина Д.В., действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1.1. На основании документа: «РАСПОРЯЖЕНИЕ ДЕПАРТАМЕНТА ИМУЩЕСТВА Г.МОСКВЫ №1071-р от 24.04.2012» Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилой объект (нежилое помещение, здание, сооружение) (далее - Объект аренды) общей площадью 300.6 кв.м, расположенный 1 этаж, помещ. I, комнаты №№ 1-30 по адресу:

Индекс объекта	125310		
Город	Москва		
Административно-территориальный округ	Северо-Западный административный округ		
(ул.пл.просп.пер,ш,тул,алл.бульв.п аб.пр)	Митинская ул.		
Дом	44	Корпус	1
		Строение	

1.2. Технические характеристики и иные сведения об объекте указаны в техническом паспорте БТИ №4165/11 по состоянию на 09.08.2006 г.

Неотъемлемой частью настоящего Договора являются выписка из технического паспорта БТИ, экспликация и поэтажный план.

1.3. Объект аренды передается в аренду для использования в целях: для

осуществления образовательной и научной деятельности .

1.4. Объект аренды является государственной собственностью города Москвы.

2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора аренды устанавливается с 1 июля 2012 г. по 30 июня 2017 г.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в установленном порядке.

В силу статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что условия заключенного Договора аренды в части оплаты арендной платы применяются с даты, указанной в п. 2.1.

В случае, если Арендатор не занимает помещение на дату, указанную в п.2.1, условия заключенного Договора в части начисления арендной платы применяются с момента фактической передачи помещения по Акту приема-передачи.

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

2.4. Арендатор, не допустивший в течение срока Договора аренды нарушений, предусмотренных в пункте 8.3, имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение Договора аренды на новый срок.

При этом, Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор не позднее чем за один месяц до истечения срока, указанного в п. 2.1. настоящего Договора. В случае несоблюдения требований, указанных в настоящем пункте, Арендатор утрачивает преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

2.5. Если Арендатор продолжает пользоваться Объектом аренды после истечения срока действия настоящего Договора 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

3.1. Передача Объекта производится по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 14 дней с момента подписания Договора Сторонами.

В случае уклонения Арендатора от подписания Акта приема-передачи в течение 1 (одного) месяца с момента подписания настоящего Договора настоящий Договор на регистрацию не направляется и считается не заключенным.

3.2. Акт приема-передачи Объекта учитывается Арендодателем и хранится в деле по настоящему Договору аренды.

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

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.

4. Страхование Объекта аренды

4.1. Страхование Объекта аренды обеспечивает в числе прочих сохранность Объекта в течение срока аренды от рисков утраты и порчи Объекта.

4.2. Страхование Объекта аренды осуществляется Арендодателем.

Выгодоприобретателем по договору страхования является Арендодатель.

4.3. Страховой полис хранится у Арендодателя. Копия страхового полиса на Объект аренды хранится у Арендатора.

4.4. При наступлении страхового случая Арендодатель с целью принятия решения о целесообразности восстановления Объекта аренды может создать комиссию с участием Арендатора при согласии последнего.

При принятии решения о восстановлении Объекта и согласии Арендатора осуществлять восстановление заключается соглашение о восстановлении Объекта, включающее план-график проведения восстановительных работ и смету затрат в рамках страхового возмещения.

Арендодатель осуществляет контроль за использованием Арендатором переданных ему в рамках соответствующего соглашения средств по страховому возмещению на ремонтно-восстановительные работы Объекта аренды.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Права Арендодателя:

5.1.1. 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 настоящим Договором 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.

5.1.2. Арендодатель вправе изменить или досрочно расторгнуть настоящий Договор в соответствии с действующим законодательством и договором аренды.

5.1.3. Арендодатель вправе ежегодно изменять размер арендной платы в соответствии с пунктами 6.2, 6.3, настоящего Договора, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и города Москвы.

5.1.4. Арендодатель вправе проводить оценку рыночной стоимости Объекта аренды.

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

5.1.6. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. В двухнедельный срок с момента подписания настоящего Договора передать Объект аренды Арендатору по Акту приема-передачи.

5.2.2. При наступлении страхового случая не по вине Арендатора Арендодатель обязан обеспечить возмещение затрат Арендатора на восстановление Объекта аренды в соответствии с условиями договора страхования и соглашения о восстановлении Объекта.

5.2.3. Арендодатель обязан направлять уведомления в случаях:

- необходимости и сроках проведения текущего ремонта;

- принятия решения о прекращении действия настоящего Договора по истечении срока его действия не позднее 3 (трех) месяцев.

5.2.4. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

5.2.5. Осуществлять учет и хранение Договора аренды.

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

5.2.7. При запросе Арендатора о внесении права аренды по настоящему Договору в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.

5.2.8. При запросе Арендатора о передаче своих прав и обязанностей по настоящему Договору аренды другому лицу Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.

5.3. Права Арендатора:

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

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

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

5.3.4. В случае предоставления Арендатору льгот по арендной плате права, указанные в пп. 5.3.1, 5.3.2 и 5.3.3, Арендатору не предоставляются.

5.3.5. 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.

5.3.6. Арендатор имеет право пользоваться общей собственностью здания (сооружения).

5.4. Обязанности Арендатора:

5.4.1. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.3 настоящего Договора.

Арендатор самостоятельно получает заключения региональных отделов пожарного надзора и центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора по городу Москве по функциональному использованию Объекта.

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

5.4.3. Арендатор обязан в двухнедельный срок с момента подписания настоящего Договора Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать Акт приема-передачи.

5.4.4. В двухнедельный срок после подписания Акта приема-передачи Арендатор обязан заключить договоры на эксплуатационное обслуживание и предоставление коммунальных услуг с учетом пользования общей собственностью в размере, пропорциональном арендуемой площади.

5.4.5. Арендатор обязан заключить Договор аренды соответствующего земельного участка или доли земельного участка и производить оплату в размере и в сроки, установленные Договором аренды земельного участка или доли земельного участка.

5.4.6. В случае сдачи Объекта аренды или его части в субаренду или безвозмездное пользование Арендатор обязан:

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

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

5.4.8. Для передачи прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу Арендатор обязан получить письменное согласие Арендодателя.

5.4.9. Арендатор обязан не позднее чем за три месяца письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Объекта аренды как в связи с окончанием

срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

5.4.10. 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.

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

5.4.12. 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.

5.4.13. 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.

5.4.14. 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.

5.4.15. Арендатор не вправе производить никаких перепланировок, связанных с его деятельностью, без письменного согласия Арендодателя и решения межведомственной комиссии по использованию жилищного фонда города Москвы.

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

5.4.17. Арендатор обязан в случае принятия решения Правительством Москвы о реконструкции, капитальном ремонте или сносе здания, в котором располагается Объект аренды, признания такого здания аварийным, освободить Объект в течение трех месяцев с момента направления Арендодателем соответствующего уведомления.

5.4.18. 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.

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

Арендатор обязан соблюдать нормы пожарной безопасности, а также назначить должностное лицо за соблюдением требований пожарной безопасности.

5.4.20. Арендатор обязан при наступлении страхового события в срок, указанный в страховом полисе, уведомить об этом Арендодателя и Страховщика, после чего представить Арендодателю документы, подтверждающие факт наступления страхового случая.

В случае согласия Арендатора осуществить ремонтные работы в связи с наступлением страхового события Арендатор обязан представить на утверждение Арендодателю план-график проведения ремонтных работ и смету затрат на их проведение, согласованные в установленном порядке, в объеме не менее средств страхового возмещения.

При получении от Арендодателя денежных средств по страховому событию, переданных ему в рамках соответствующего соглашения, произвести ремонт Объекта аренды в соответствии с планом-графиком.

По окончании ремонтных работ представить документы Арендодателю, подтверждающие затраты на их проведение в размере не менее страхового возмещения.

В случае нецелевого использования средств по страховому возмещению Арендатор обязан вернуть в бюджет города полученные средства в полном объеме.

5.4.21. Если страховое событие произошло по вине Арендатора и Страховщиком оформлен отказ от выплат страхового возмещения, Арендатор обязан произвести ремонт и восстановить Объект аренды за счет собственных средств.

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

5.4.23. 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.

6. Платежи и расчеты по Договору

6.1. За Объект аренды величина арендной платы определяется на основании действующих в городе Москве нормативов по установленной ставке арендной платы на дату заключения настоящего Договора и не может быть снижена.

6.2. За указанный в разделе 1 настоящего Договора Объект аренды величина арендной платы определяется расчетом арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

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 общей собственностью;
- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

6.3. Стороны пришли к соглашению, что арендная плата с учетом коэффициента-дефлятора подлежит обязательной уплате Арендатором без дополнительного согласования и внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий Договор.

6.4. Арендатор самостоятельно исчисляет 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.

6.5. Арендная плата без НДС вносится Арендатором ежемесячно с оплатой не позднее пятого числа текущего месяца в размере одной двенадцатой (1/12) части, установленной пунктами 6.1, 6.2 и 6.3 настоящего Договора, в бюджет города Москвы.

6.6. Реквизиты для зачисления арендной платы за Объект аренды:

получатель - Управление Федерального казначейства по г. Москве (Департамент имущества города Москвы); ИНН 7707058720, КПП 770701001, р/счет 40101810800000010041 в Отделении 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705, БИК 044583001, КБК 16311105032028001120.

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.

6.7. Оплата аренды Объекта производится Арендатором с даты, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

В случае, если Арендатор пользовался Объектом до даты регистрации, оплата аренды за этот период производится в соответствии с п. 6.2 настоящего Договора без взимания пеней.

В случае, если Арендатор не использовал помещение по объективным причинам, начало оплаты аренды по Договору устанавливается с момента подписания Акта приема-передачи.

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

7. Санкции

7.1. 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.

7.2. Начисление пеней за несвоевременную оплату производится по истечении двух недель с даты заключения договора аренды.

7.3. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить пени.

7.4. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банка не освобождает Арендатора от уплаты пени.

7.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 5.4.4, 5.4.5 и 5.4.6, последний обязуется уплатить Арендодателю штраф в размере _____ рублей.

7.6. Уплата санкций, установленных настоящим Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по настоящему Договору.

8. Порядок расторжения Договора аренды

8.1. Настоящий Договор аренды прекращает свое действие:

- по окончании срока, указанного в п. 2.1. договора, при наличии возражений со стороны Арендодателя на продолжение Арендатором пользоваться Объектом аренды после истечения срока, указанного в п. 2.1. настоящего Договора;
- в соответствии с п.2.5. настоящего Договора;
- при расторжении договора по основаниям, предусмотренным настоящей главой, а также действующим законодательством;
- при ликвидации Арендатора в установленном порядке.

8.2. В случае принятия решения Правительством Москвы или Префектурой административного округа города Москвы о капитальном ремонте, реконструкции, сносе здания, в котором располагается Объект аренды, либо признания такого здания аварийным, обязательства сторон прекращаются в соответствии со ст. 417 Гражданского кодекса РФ.

Договор аренды считается расторгнутым в одностороннем порядке с момента направления Арендодателем Арендатору соответствующего уведомления заказным письмом. Арендатор обязан освободить Объект аренды в трехмесячный срок с момента направления уведомления. Возврат Объекта аренды Арендодателю производится в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в связи с односторонним отказом Арендодателя от исполнения договора на основании пункта 3 статьи 450 Гражданского кодекса РФ в следующих случаях:

- использование Арендатором Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п.1.3 настоящего Договора;
- невнесение Арендатором арендной платы в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;
- не подписание Арендатором акта приема-передачи Объекта аренды, если договор заключен на срок менее года;
- отказ Арендатора от восстановления Объекта аренды при наступлении страхового случая;
- передача Объекта аренды Арендатором (как целого, так и его части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;
- проведение Арендатором перепланировки (переустройства) Объекта аренды либо его части без согласования Арендодателя и соответствующего решения межведомственной комиссии, полученного в установленном порядке;
- не уплата штрафов, предусмотренных пунктом 7.5. настоящего договора;

- невыполнение Арендатором полностью или частично обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора;
- невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных пунктом 5.4.14. настоящего Договора;
- неисполнение охранных обязательств арендатора;
- признание Арендатора несостоятельным (банкротом).

Договор аренды считается расторгнутым с момента направления Арендатору соответствующего уведомления заказным письмом.

При этом, Арендатор обязан освободить Объект аренды в течение одного месяца с момента направления уведомления. Возврат Объекта аренды Арендодателю производится в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий Договор заключен в 5 экземплярах (соответствующим образом прошнурованных, пронумерованных и заверенных Арендодателем): один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя, два - в территориальном агентстве Департамента имущества города Москвы, один - в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.

В случае, если реквизиты Стороны изменились и Сторона не уведомила об этом в порядке, установленном пунктом 5.4.22, другая Сторона, уведомившая по реквизитам, указанным в разделе 11, считается добросовестно исполнившей свои обязательства.

9.3. Все изменения в настоящий Договор (кроме норм, определенных пунктом п.6.3) оформляются Сторонами в письменном виде путем составления дополнительных соглашений, являющихся его неотъемлемой частью и подлежащих государственной регистрации.

9.4. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

9.5. Заголовки, используемые в настоящем Договоре, приводятся только для удобства пользования и при толковании настоящего Договора не могут рассматриваться как положение, имеющее самостоятельное значение.

9.6. Арендатор, допустивший существенное нарушение условий договора аренды, утрачивает преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

Информация об арендаторе, утратившем преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок может быть размещена на Интернет-сайте Департамента имущества города Москвы.

9.7. С момента вступления в силу настоящего Договора предыдущий договор № от г. считается не действующим.

10. Особые условия

10.1. В Договор аренды в обязательном порядке включаются условия предоставления Объекта в аренду, оформленные в виде приложения, которые содержатся в документе - основании по передаче Объекта в аренду.

Приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.2. Приложение п. 10.1. на _____ листах.

11. Реквизиты Сторон

Арендодатель			
Департамент имущества города Москвы			
Адрес:	Индекс 127006	Город Москва	
Район города		Улица Каретный ряд	
Дом 2/1	Корпус	Строение	Квартира
Телефон	699-20-48	Телефакс	699-05-75
Свидетельство ОГРН	Номер: 1027700149410	Дата: 22.08.2002	
Выдано (кем)	УМНС России по г. Москве		
ИНН 7707058720	КПП 770701001		
ОКПО 18653470	ОКОНХ		
Получатель платежа: Управление Федерального казначейства по г. Москве (Департамент имущества города Москвы)			
р/с 40101810800000010041 в Отделении 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705			
БИК 044583001			


Руководитель (заместитель руководителя)
Начальник Управления по работе с
недвижимостью Северо-Западного
административного округа Сухов В.Н.



(подпись) М.П.

Арендатор			
АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "РАЗВИТИЕ ХОРЕОГРАФИЧЕСКОГО ИСКУССТВА". ДЕТСКАЯ ШКОЛА-СТУДИЯ "АРАБЕСК"			
Адрес:	Индекс 125464	Город Москва	
Район города Митино		Улица Пятницкое шоссе	
Дом 16	Корпус 4	Строение	Квартира
Телефон	754-36-07	Телефакс	937-89-55
ОГРН арендатора	1037700008994		
Свидетельство ОГРН	Номер: 007226133 Дата: 08.01.2003		
Выдано (кем):	УПРАВЛЕНИЕ МНС РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ		
ИНН 7733108738	КПП 773301001		
ОКПО 54992765	ОКОНХ		
Расчетный счет № 40703810238120101848	Реквизиты банка:		
Банк: Московский банк Сбербанка России (ОАО) г. Москва			
к/с 30101810400000000225, БИК 044525225			

Руководитель (заместитель руководителя)
ДИРЕКТОР Томилин Д.В.


 (подпись) М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист N 1, всего листов 2

Дата 11.05.2012

Кадастровый номер _____
Инвентарный номер (ранее
присвоенный учетный номер) 4165/11 (02119431:0003)

1. Описание объекта недвижимого имущества
- 1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение _____
- 1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение 1
- 1.3. Общая площадь помещения 300,6 кв.м.
- 1.4. Адрес (местоположение): _____

Субъект Российской Федерации	Москва	
Район (Административный округ)	Северо-Западный	
Муниципальное образование	тип	район
	наименование	Митино
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Москва
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Митинская
Номер дома	44	
Номер корпуса	1	
Номер строения	-	
Двухэта	-	
Номер помещения (квартиры)	I	
Иное описание местоположения	-	

- 1.5. Назначение помещения нежилое
(жилое, нежилое)
- 1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме _____
(комната, квартира)
- 1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой
расположена комната _____
- 1.8. Номер помещения на поэтажном плане I
- 1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: _____
- 1.10. Примечание: дата обследования - 09.08.2006
- 1.11. ГУП МосгорБТИ (Северо-Западное ТБТИ)
(наименование органа или организации)
свидетельство об аккредитации N МБ-15-06/1 от 14 июля 2005 г.

Вачальник Северо-Западного ТБТИ



И.Г. Анисимова
(инициалы, фамилия)



02 80 12 0002204

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
ПОМЕЩЕНИЯ

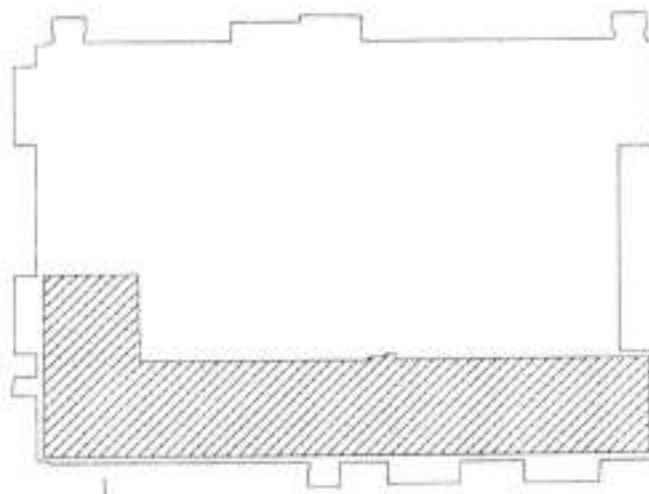
Лист № 2 , всего листов 2

Кадастровый номер _____

Инвентарный номер (ранее
присвоенный учётный номер) 4165/11 (02119431 : 0003)

2. План расположения помещения на этаже

1 ЭТАЖ



 - помещение

Масштаб 1 : 500

Инженер Северо-Западного ТБТИ

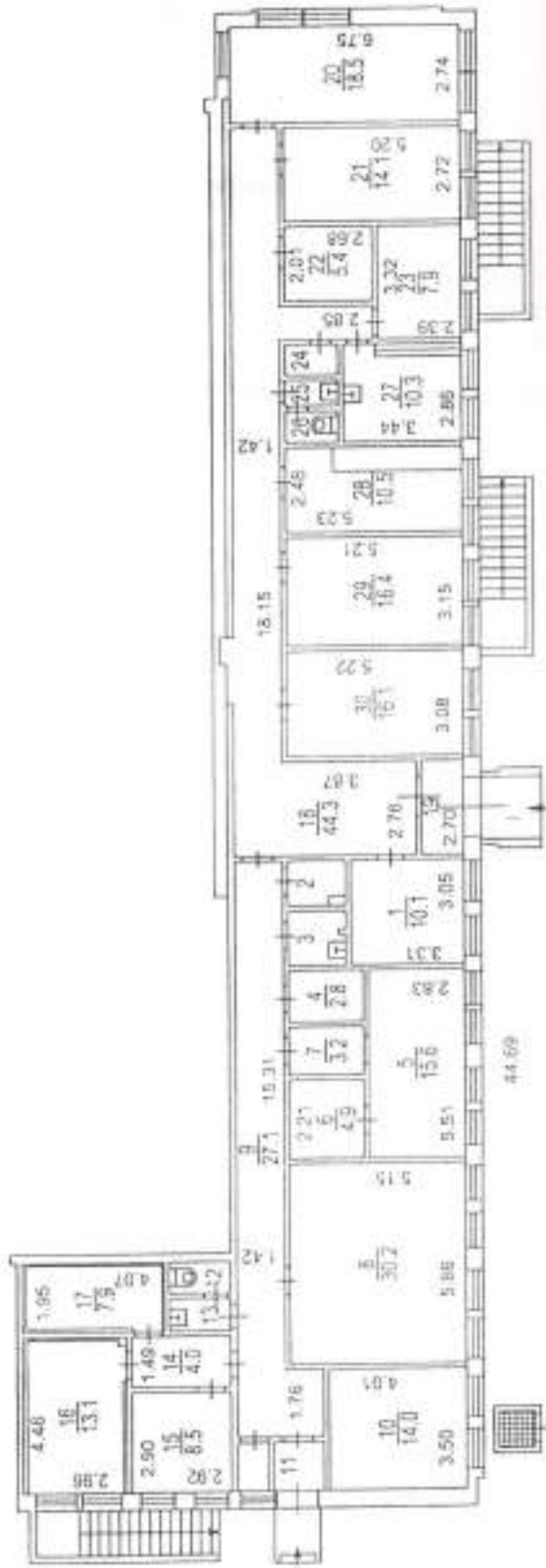
М. П.



И. Г. Анисимова
Инженер, ф.и.и.и.

PROJEKTOWANIE PRACOWNI
 WYKONANIE

— I — Y
 — I — C.3
 I 11



24.06.64 C.501
 PROJEKTOWANIE PRACOWNI
 WYKONANIE
 C.3 C.4 C.5 C.6 C.7 C.8 C.9 C.10 C.11 C.12
 C.13 C.14 C.15 C.16 C.17 C.18 C.19 C.20 C.21 C.22 C.23 C.24 C.25 C.26 C.27 C.28 C.29 C.30 C.31 C.32 C.33 C.34 C.35 C.36 C.37 C.38 C.39 C.40 C.41 C.42 C.43 C.44 C.45 C.46 C.47 C.48 C.49 C.50 C.51 C.52 C.53 C.54 C.55 C.56 C.57 C.58 C.59 C.60 C.61 C.62 C.63 C.64 C.65 C.66 C.67 C.68 C.69 C.70 C.71 C.72 C.73 C.74 C.75 C.76 C.77 C.78 C.79 C.80 C.81 C.82 C.83 C.84 C.85 C.86 C.87 C.88 C.89 C.90 C.91 C.92 C.93 C.94 C.95 C.96 C.97 C.98 C.99 C.100

ЭКСПЛИКАЦИЯ

По адресу: Митинская ул., 44, кор.1

стр. 1

Помещение N I Тип: Прочие

ф.25

Последнее обследование 9.08.2006

Распоряжение prefecta

о перепланировке квартиры (помещения)

от 1.06.2006

N 1951рг

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
1	1	прорабская	10,1	10,1			прочая	330	
	2	служебное	1,5		1,5		прочая		
	3	пом. подсобное	3,1		3,1		прочая		
	4	кладовая	2,8		2,8		прочая		
	5	кабинет	15,6	15,6			прочая		
	6	гардеробная	4,9		4,9		прочая		
	7	коридор	3,2		3,2		прочая		
	8	кабинет	30,2	30,2			прочая		
	9	коридор	27,1		27,1		прочая		
	10	мастерская	14,0	14,0			прочая		
	11	тамбур	1,6		1,6		прочая		
	12	уборная	1,6		1,6		прочая		
	13	умывальная	1,6		1,6		прочая		
	14	коридор	4,0		4,0		прочая		
	15	мастерская	8,5	8,5			прочая		
	16	кабинет	13,1	13,1			прочая		
	17	кабинет	7,9	7,9			прочая		
	18	коридор	44,3		44,3		прочая		
	19	тамбур	3,2		3,2		прочая		
	20	кабинет	18,5	18,5			прочая		
	21	пом. электрика	14,1	14,1			прочая		
	22	гардеробная	5,4		5,4		прочая		
	23	кабинет	7,9	7,9			прочая		
	24	кладовая	1,6		1,6		прочая		
	25	уборная	1,6		1,6		прочая		
	26	умывальная	1,6		1,6		прочая		
	27	кабинет	8,6	8,6			прочая		
	28	кабинет	10,5	10,5			прочая		
	29	диспетчерская	16,4	16,4			прочая		
	30	электрощитовая	16,1	16,1			прочая		

Итого	по помещению	300,6	191,5	109,1				
---	Неиспользуемые помещения всего	300,6	191,5	109,1				
	в т.ч. Прочие	300,6	191,5	109,1				



По адресу: Митянская ул., 44, кор.1

стр. 2

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
18.03.2002г. N 8001400.

Экспликация на 2 страницах

11.05.2012 г.

Исполнитель

В.Г. Васильева

Васильева Н.Г.

24 80 300391

В.Г. Васильева

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Северо-Западное ТБТИ

ВЫИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 4165/11 Этер -
по состоянию на 9.08.2006 г.

Информация по зданию (строению)

нежилое

Кадастровый номер	-		
Прежний кадастровый номер	-		
Учетный номер объекта	02119431		
Адрес	Город	Москва	
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)	Митинская ул.		
Дом	44	Корп.	1
		Строение	-
Функциональное назначение	нежилое		
Общая площадь всего (кв.м.)	1304,7	Количество квартир	-
кроме того площади (кв.м.): в т.ч. лестничных клеток	479,4	Материал стен	панельные
технического подполья технического этажа	-	Год постройки	1993
вент. камер	-	Этажность (без учета подземных этажей)	1
других помещений	479,4	Подземных этажей	1, в т.ч. теплопункты
Площадь застройки (кв.м.)	1373	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)	345,3
Площадь застройки (кв.м.)	1373	Памятник архитектуры	нет
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч. жилая площадь в нежил. помещ. (кв.м.)	1304,7 -

Описание объекта права: помещения

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)			
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	Встроенное		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	300,6	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч.	300,6
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Жилая площадь (кв.м.) в нежилых помещениях	-

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
18.03.2002г, N 8001400.

Начальник ТБТИ

И.Г.Левисова

11.05.2012

Подпись



М.П.

Исполнитель

Васильева Н.Г.

11.05.2012

Подпись

[Handwritten signature]

СПРАВКА БТИ О СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ

Дата заполнения	11.05.12	ОБЪЕКТ	нежилое помещение		
Паспорт ГорБТИ №			4165/11		
Адрес	Город	Москва			
	Округ	Северо-Западный	Квартал № 4165		
Наименование (ул., пл., пер., просп., туп., бульв. и т.п.)	Митинская ул.				
Дом	44	Корпус	1	Строение	-
Помещ. №	1				
Примечание					

СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

Общий процент износа %	13	на	2006	Год постройки	1993
	Материал стен здания	панельные			
Тип здания	нежилое				
Тип помещения	прочие				
Расположение помещения	Встроенное		-		
Степень технического обустройства	водопровод, канализация, горячая вода отопление центральное, электричество				
Высота потолков	h=3,30				

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
18.03.2002г. № 8001400.

Видо технической инвентаризации Северо-Западное БТИ

Начальник БТИ И.Г.Анисимова

11 мая 2012 г.



М.П.

Исполнитель Васильева Н.Г. *Р.С.К.*

24 80 300391



02 80 12 0002209

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ от 06.07.2012

к договору на аренду недвижимого имущества № 09-00021/12 от 05.07.2012

Адрес: МОСКВА, УЛ. МИТИНСКАЯ, д.44, корп.1

Площадь арендуемых помещений (S): 300.60 кв.м.

Цель использования: для осуществления образовательной и научной деятельности

Стороны:

Арендодатель: Департамент имущества города Москвы в лице начальника Управления по работе с недвижимостью СЗАО Сухова В. Н., действующего на основании Положения

Арендатор: АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "РАЗВИТИЕ ХОРЕОГРАФИЧЕСКОГО ИСКУССТВА". ДЕТСКАЯ ШКОЛА-СТУДИЯ "АРАБЕСК" в лице _____

действующего на основании _____

Арендная плата рассчитана в соответствии с ППМ от 12.04.2011 №135-ПП с 01.07.2012

Максимальная ставка АП за кв.м.(руб.): 1 800.00

Площадь (S) (кв.м)	Актр (Слос*Кот+ИКЛР+СТР)		Полученные выплаты расписки + страховой взнос (ИКЛР+СТР)	Актр (ОИ*5*Ка*Котр)	Котр	Арендная плата за (кв.м. в год (руб.))	
	Полная восстановительная стоимость (Слос)					гос	итог
300.60	Установлена ставка арендной платы						6 510.96

Внести изменения в расчет арендной платы и установить:

К перечислению	Арендная плата без НДС, руб.	НДС руб.	Арендная плата с НДС руб.
в месяц	163 099,55	29 357,92	192 457,47
в год	1 957 194,60	352 295,03	2 309 489,63

Средняя АП за кв.м. 6 510,96

Арендная плата без НДС перечисляется Арендатором ежемесячно, не позднее 5-го числа текущего месяца на счет Федерального казначейства. НДС Арендатор исчисляет самостоятельно и перечисляет в соответствующие бюджеты через налоговые органы по месту своей регистрации в соответствии с п.3 ст.161 и п.4 ст.173 НК РФ.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

[Подпись]

АРЕНДАТОР

Подпись: *[Подпись]*

Дата: "...." 20 г.

Число страниц:

обращаться в приемную «Одно Окно» территориального агентства с 09-00 до 16-00 Обед с 12-00 до 12-45

Для справок:

тел: (499)194-99-40; (499)192-91-82

А К Т

приема (передачи) нежилого помещения (здания, сооружения),
находящегося в собственности города Москвы

г. Москва

« 12 » июля 2012 г.

В соответствии с договором на аренду нежилого фонда, находящегося в собственности города Москвы, Департамент имущества города Москвы, в лице начальника Управления по работе с недвижимостью СЗАО ДИГМ Сухова В.Н., действующего на основании доверенности от _____ № _____, далее именуемый «Арендодатель», с одной стороны, и Автономная Некоммерческая Организация «Развитие хореографического искусства». Детская школа-студия «АРАБЕСК», в лице Директора, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель сдал, а Арендатор принял нежилое помещение (здание, сооружение) общей площадью 330,6 кв.м, расположенное по адресу: ул. Митинская, д.44, корп.1.

Переданное помещение полностью соответствует технической документации БТИ, являющейся неотъемлемой частью договора аренды.

Наличие перепланировки помещения на момент приема по данным МосгорБТИ: не имеется.

Техническое состояние помещения на момент приема полностью соответствует условиям договора и свободно от размещения в нем третьих лиц.

Особые отметки: - все инженерные конструкции, коммуникации, находящиеся в помещении и передаваемые вместе с ним, являющиеся его неотъемлемой частью, находятся в исправном состоянии.

Ответственность за сохранность недвижимого имущества города Москвы по адресу: ул. Митинская, д.44, корп.1 - несет Арендатор.

Акт составлен в 4-х экземплярах.

Арендодатель

В.Н. Сухов

Арендатор

Д.В. Томилини

КОПИЯ ВЕРНА

Пронумеровано и скреплено:

30 (30) листов

листов

Директор

Фомин Д.В.

*Исполнитель обязанности
Колесниченко Александр на работе
с 07.08.2010 года
87 (87) листов*



Прошито
пронумеровано
и скреплено
печатью
30 листов

30 (30) листов

Прошито
пронумеровано
и скреплено
печатью
30 листов

*Директор
А.В. Фомин*

*Секретарь
Т.В. Фомин*

7