Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы
Регистрационный округ № 01/
Произведена государственная регистрация сделки
«04» ИЮЛ 2003 года
№ регистрации 77-01/29-086/2005-355
Регистратор Кузина Л.П.
Подпись
№ 090

№ С-134

«25» 05 2003 г.

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

г. Москва

Департамент имущества города Москвы (либо Территориальное агентство Департамента имущества города Москвы) в лице его руководителя (заместителя руководителя) Ермишева В.А., действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» при участии и согласии предприятия, в эксплуатации которого находится нежилой фонд, Департамент имущества г. Москвы в лице его руководителя Попова В.В., действующего на основании положения, именуемого в дальнейшем «Балансодержатель», с одной стороны и Московская академия предпринимательства при Правительстве Москвы (Негосударственное образовательное учреждение) в лице _____ действующего на основании _____ именуемое(ый) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОР

1.1. На основании распоряжения Департамента имущества г. Москвы № 418-р от 30.01.2003 Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилой объект (нежилое помещение, здание, сооружение) общей площадью 4066,20 кв. м, расположенный по адресу:

Город				Москва			
Административно-территориальный округ				Северо-Восточный			
(ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бул., наб., пр.)				Ботаническая			
Дом №	21	Корпус	—	Строение	—	Квартал	

1.2. Технические характеристики и иные сведения об объекте указаны в техническом паспорте БТИ № 3128/5 по состоянию на «13» 07 1999 г.

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

1.3. Нежилой объект передается в аренду для использования в целях образовательные.

1.4. Объект, переданный в аренду, является государственной собственностью город Москвы в соответствии со Свидетельством о государственной регистрации прав _____.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия настоящего Договора аренды устанавливается с «30»01 2003г до «30» 01 2018 г.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с даты его государственно регистрации в установленном порядке.

В силу статьи 425 ГК РФ стороны пришли к соглашению, что обязательство начислению арендной платы по настоящему Договору у Арендатора наступает с да указанной в п. 2.1. В случае, если Арендатор не занимает помещение на дату начала действи Договора, обязательства по Договору возникают с момента фактической передач помещения по Акту приема-передачи. Ответственность за неисполнение обязательст возникает с момента государственной регистрации Договора. Обязательства п дополнительным соглашениям по изменению (дополнению) Договора (в том числе и новы расчеты арендной платы) распространяются на срок, указанный в тексте соответствующе соглашения (расчета). Ответственность за неисполнение таких соглашений возникает момента их государственной регистрации.

Если Договор заключен на срок менее года, обязательства по нему подлеж исполнению с даты указанной в п.2.1., а обязательства по дополнительному соглашени договору с даты, указанной в тексте соответствующего соглашения.

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

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

3.1. Передача имущества производится по Акту приема-передачи, кото подписывается Балансодержателем (в случае необоснованного отказа Балансодержа Арендодателем) и Арендатором не позднее 20 дней с момента подписания Дог Сторонами. Договор направляется на государственную регистрацию после подписания приема-передачи помещения.

В случае уклонения Арендатора от подписания Акта в течение 3-х месяцев с мо подписания настоящего Договора настоящий Договор на регистрацию не направляе считается не заключенным.

3.2. Акт приема-передачи объекта учитывается Арендодателем (Департамен хранится в деле по договору аренды.

3.3. При перезаключении договора аренды на новый срок (переоформление до Акт приема-передачи не составляется.

3.4. При прекращении действия договора аренды Арендатор передает Балансодержателю по Акту приема-передачи не позднее 14 дней в том состоянии, в к его получил, передавая в том числе все произведенные в объекте неотделимые улу (указать).

Порядок компенсации затрат на произведенные неотделимые улу определяется в п.5.1.2. настоящего Договора.

3.5. При выявлении в ходе проверки, оформления имущественных отношений или инвентаризации несанкционированной перепланировки нежилого помещения, не затрагивающей несущих конструкций, давности перепланировки, установленной

непричастности владельца помещения к его несанкционированному переустройству или невозможности установить лицо, совершившее это нарушение,
договор оформляется с учетом согласия юридического (физического) лица оформить выявленное незаконное переустройство в установленном порядке в течение одного года.

Если в течение одного года юридическое (физическое) лицо не оформило несанкционированные переустройства и не представило в Департамент имущества города Москвы и Москомрегистрацию положительное решение межведомственной комиссии префектуры и соответствующие справки органов технической инвентаризации, то собственник (Арендодатель) вправе расторгнуть Договор в соответствии с действующим законодательством.

4. СОХРАННОСТЬ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ

4.1. Сохранность объекта аренды в числе прочих обеспечивается путем страхования объекта от рисков утраты и порчи объекта.

4.2. Страхование объекта аренды осуществляется собственником (Арендодателем).

4.3. Страховой платеж корректируется ежегодно при переоформлении Страхового полиса и входит в размер арендной платы.

4.4. Страховой полис на объект аренды хранится у Арендодателя в деле по настоящему Договору.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. **Права и обязанности Арендодателя и Балансодержателя:**

5.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) и Балансодержатель имеют 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.

Осмотр может производится в течение установленного рабочего дня в любое время.

При наступлении страхового случая Арендодатель имеет право с целью принятия решения о целесообразности восстановления объекта создать Комиссию.

Осуществлять контроль за использованием Арендатором средств от страхового возмещения на ремонтно-восстановительные работы.

5.1.2. **Арендодатель обязан:**

5.1.2.1. Застраховать арендуемый объект за счет собственных средств. Расходы по страховым выплатам включаются в размер арендной платы по настоящему Договору. Выгодоприобретателем по договору страхования является Арендодатель. Передать Арендатору копию страхового полиса.

5.1.2.2. Согласовывать производство капитального ремонта объекта аренды в соответствии с утвержденным местными органами власти планом-графиком и по показанию городских служб.

В случае проведения капитального ремонта объекта Арендатором за счет собственных средств с согласия собственника, арендная плата уменьшается на величину фактической стоимости (полностью или части) затрат на капитальный ремонт согласно техническому заданию и смете, согласованным с Балансодержателем и собственником

(Арендодателем). При этом размер арендной платы не может быть ниже затратной составляющей арендной платы.

При завершении капитального ремонта объекта, проведенного Арендатором за счет собственных средств с согласия собственника, он обязан представить документы, подтверждающие объемы затрат на его проведение.

Если фактическая сумма затрат превышает затраты согласованной Арендатором сметы, пересчет арендной платы не производится.

При фактических затратах меньше согласованной сметы, Арендодатель увеличивает арендную плату на разницу фактических затрат и затрат по смете.

Если капитальный ремонт проведен Арендатором за счет собственных средств без согласия собственника, арендная плата не пересчитывается и средства затраченные на капитальный ремонт не возвращаются.

5.1.2.3. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, обеспечить возмещение затрат в соответствии с условиями договора страхования.

5.1.2.4. Ежегодно производить корректировку арендной платы за объект с учетом официально установленного уровня инфляции, а также производить перерасчет арендной платы при:

а) переоценке рыночной стоимости объекта аренды по инициативе одной из сторон Настоящего Договора;

б) изменении методики расчета арендной платы;

в) при перенаеме прав и обязанностей по договору аренды;

5.1.2.5. Уведомить Арендатора о произведенной корректировке арендной платы путем направления в адрес Арендатора соответствующего Уведомления.

5.1.2.6. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора.

5.1.2.7. Осуществлять учет и хранение договора аренды.

5.1.2.8. Принимать меры к Арендатору за ненадлежащее исполнение настоящего Договора.

5.1.3. В случае необоснованного отказа со стороны Балансодержателя в подписании настоящего Договора Арендодатель заключает Договор аренды самостоятельно и принимает меры к передаче помещения Арендатору. При этом Балансодержатель не освобождается от обязанностей по эксплуатации помещения, возложенных на него нормативными документами.

5.2. **Балансодержатель обязан:**

- в двадцатидневный срок с даты подписания настоящего Договора передать помещение Арендатору по Акту приема-передачи. В акте, составленном при участии представителей Арендатора и Балансодержателя, должно быть указано техническое состояние помещения на момент сдачи его в аренду;
- производить капитальный ремонт нежилых помещений, занимаемых Арендатором в жилом доме, связанный с общим капитальным ремонтом дома;
- в случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по их устранению;
- в двухнедельный срок после подписания настоящего Договора заключить с Арендатором Договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание;
- при несвоевременной оплате Арендатором коммунальных и эксплуатационных услуг в течение 20 дней после истечения срока оплаты проинформировать Арендодателя для принятия мер;
- обеспечить эксплуатационное и коммунальное обслуживание объекта.

5.3. **Права Арендатора:**

5.3.1. Арендатор, надлежащим образом выполняющий принятые на себя по договору аренды обязательства, имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

5.3.2. Арендатор имеет право с согласия Арендодателя сдачи помещения в субаренду или безвозмездное пользование.

Регистрация договоров субаренды, безвозмездного пользования производится в Московском городском комитете по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если иное не предусмотрено законом.

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

5.3.4. В случаях сдачи помещений в субаренду, безвозмездное пользование или внесения права аренды в уставный капитал ответственным лицом по Настоящему Договору перед Арендодателем остается Арендатор.

5.3.5. В случае предоставленной льготы по арендной плате Арендатор утрачивает право на сдачу помещения в субаренду или безвозмездное пользование, внесения в качестве вклада в уставный капитал другого юридического лица свое право аренды.

5.3.6. Арендатор вправе с согласия Арендодателя передать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем).

5.4. **Обязанности Арендатора:**

В части регистрации договора

5.4.1. В случае, если Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан в течение двух недель с момента заключения договора аренды в Департаменте (или дополнительного соглашения к договору аренды, в том числе и нового расчета арендной платы) подать в Московский городской комитет по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Москомрегистрация) заявление о государственной регистрации договора аренды (дополнительного соглашения к договору).

В части арендной платы, оплаты коммунальных и эксплуатационных услуг

5.4.2. Арендатор обязан вносить арендную плату за объект аренды в установленные настоящим Договором сроки.

Обязан заключить Договор на эксплуатационное и коммунальное обслуживание и Договора на предоставление коммунальных услуг.

В случае ненадлежащего исполнения настоящего Договора, Арендатор несет ответственность перед Арендодателем.

5.4.3. Арендатор обязан в течение месяца с даты отправки заказного уведомления об изменении порядка предоставления нежилого фонда в аренду, новой редакции договора или изменения величины и порядка начисления арендной платы обратиться за переоформлением настоящего Договора аренды (перерасчета арендной платы), при условии, что условия нового договора не ухудшают положение Арендатора, за исключением вопросов, связанных с величиной арендной платы и методикой расчета арендной платы.

Перерасчет и начисление арендной платы производится с даты принятия решения органом исполнительной власти города об изменении размера арендной платы. Величина арендной платы изменяется ежегодно в зависимости от изменений показателей формулы расчета арендной платы (изменение базовой стоимости 1 кв. м. строительства и/или изменения методики расчета; введения поправочного коэффициента инфляции; изменение рыночной стоимости 1 кв. м. объекта; изменение уровня дефлятора; изменение коэффициента доходности 1 кв. м. аренды объекта и т.п.

В части приемки и сдачи помещения

5.4.4. Арендатор обязан в двадцатидневный срок с момента подписания настоящего Договора Сторонами принять помещение от Балансодержателя по Акту приема-передачи.

5.4.5. Арендатор обязан использовать арендуемое помещение исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.3. настоящего Договора.

5.4.6. Арендатор обязан не позднее чем за один месяц письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении помещения, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении.

Возврат Арендатором имущества в исправном состоянии производится Балансодержателю (Арендодателю) по Акту приема-передачи.

В части содержания помещения и допуска в него

5.4.7. Арендатор обязан содержать арендуемое помещение в полной исправности и соответствующем санитарном состоянии до сдачи Арендодателю.

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

5.4.9. Арендатор обязан обеспечить доступ специалистов в арендуемый объект для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения).

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

В части перепланировки, ремонта и реконструкции

5.4.10. Арендатор не вправе производить никаких перепланировок, связанных с деятельностью Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя и решения Межведомственной комиссии.

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

5.4.12. Арендатор обязан в случае принятия решения Правительством Москвы о реконструкции или сносе арендуемого объекта освободить арендуемый объект в течение трех месяцев после получения уведомления об этом от Арендодателя. В этом случае новое помещение арендатору может быть предоставлено в общем порядке.

В части коммунального обслуживания

5.4.13. Арендатор обязан осуществлять уход за прилегающей к арендуемому объекту территорией.

5.4.14. Арендатор обязан в двух недельный срок после подписания настоящего Договора Сторонами:

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

В случае если объект находится в смешанном здании (сооружении), Арендатор обязан нести расходы на содержание и эксплуатацию здания (сооружения) пропорционально доле площади занимаемых помещений в общей площади здания.

Страхование

5.4.15. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему в аренду помещения.

5.4.16. Арендатор обязан при наступлении страхового события в срок, указанный в страховом полисе, уведомить об этом Арендодателя, Страховщика и Балансодержателя.

Представить Арендодателю документы, подтверждающие факт наступления страхового случая.

Представить на утверждение Арендодателю план-график проведения ремонтных работ и смету затрат на их проведение, согласованные с Балансодержателем, в объеме не менее средств страхового возмещения.

При получении денежных средств по страховому случаю провести ремонт объекта аренды в соответствии с планом-графиком.

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

В случае не целевого использования средств от страхового возмещения Арендатор обязан вернуть в бюджет города данные средства в полном объеме для проведения ремонта.

При наступлении страхового события Арендатор не вправе претендовать на получение страхового возмещения и обязан произвести ремонт за счет собственных средств в случае, если страховое событие произошло по вине Арендатора.

Прочее

5.4.17. Арендатор обязан за месяц до окончания срока действия договора письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор на новый срок.

5.4.18. Арендатор обязан соблюдать все требования законодательства в т.ч. в отношении:

а) правового статуса объекта, в т.ч. как исторического памятника (если он таковым является); б) градостроительной деятельности; в) охране окружающей среды; г) санитарных норм; д) владения землей; е) стандартов строительства.

Вывески

5.4.19. 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 установленном порядке.

5.4.20. Арендатор обязан оформить в установленном порядке паспорт на световое оформление здания и выполнить в соответствии с паспортом светоцветового оформления с Москомархитектурой сроки и поддерживать его в рабочем состоянии.

5.4.21. 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. Размер арендной платы определяется Расчетом размера годовой арендной платы, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

За указанный в разделе 1 настоящего Договора объект аренды Арендатор, ежеквартально с оплатой не позднее 5-го числа первого месяца текущего квартала (не позднее 5-го числа каждого месяца при помесячной оплате), вносит арендную плату без НДС на счет Казначейства в размере, установленном настоящим Договором.

6.2. Реквизиты для зачисления арендной платы за нежилые помещения:

код БК 2010241, АК «ММБ-Банк Москвы», БИК 044525219,

к/сч. 30101810500000000219, сч. № 40201810900160100007,

ИНН Департамента финансов 7710152113.

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

6.3. На сумму арендной платы, перечисляемой по настоящему Договору, 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.

В случае изменения условий оплаты аренды объекта к настоящему Договору оформляется «Дополнительное соглашение», которое является его неотъемлемой частью.

6.4. 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 расчетом без взимания пени.

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

6.5. В случае принятия решения Правительством Москвы о централизованном изменении ставки арендной платы Стороны пришли к соглашению, что ставка арендной платы считается измененной в одностороннем порядке.

В этом случае Департамент заказным уведомлением извещает арендатора о том, что такое изменение произошло, с указанием нормативного акта и нового установленного размера арендной платы. Данное изменение считается согласованным Сторонами через 14 дней с момента отправления такого извещения. Такая процедура может производиться не более одного раза в год

6.6. 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 РФ за каждый день просрочки.

7.2. При оформлении договора аренды или расчета арендной платы начисление пени за несвоевременную оплату производится по истечении двух недель с даты регистрации договора аренды в Московском городском комитете по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним или даты оформления изменений расчета арендной платы к договору.

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

8. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. Невыполнение Арендатором полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для расторжения договора аренды в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Договор аренды прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидации Арендатора в установленном порядке;
- признании Арендатора несостоятельным (банкротом);
- принятия решения Правительством Москвы или префектурой округа о реконструкции или сносе арендуемого здания;
- досрочного расторжения договора аренды по соглашению сторон или в судебном порядке.

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

- не использование арендуемого помещения полностью или в части либо использование не по целевому назначению, указанному в п.1.3. Настоящего Договора;
- не внесения арендной платы более 2-х сроков оплаты подряд либо систематическая недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;
- расторжение с Арендатором договоров на эксплуатационное и коммунальное обслуживание;
- ухудшение Арендатором состояния имущества;
- при передаче помещения Арендатором (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без согласия Арендодателя;

- невыполнение Арендатором полностью или частично условия конкурса на право аренды, изложенные в протоколе о результатах конкурса (если Договор был заключен по результатам проведения конкурса);

- при проведении Арендатором переоборудования или перепланировки арендуемого помещения либо его части без разрешения Арендодателя и соответствующего решения межведомственной комиссии, полученного в установленном порядке;

- в случае уклонения Арендатором от подписания Акта приема-передачи арендуемого помещения;

- в случае уклонения арендатором от подписания в установленный срок нового расчета арендной платы к договору аренды;

- и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1 Настоящий Договор заключен в 5-ти экземплярах (соответствующим образом прошнурованный, пронумерованный и заверенный Арендодателем): один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя, один - в территориальном агентстве, один – у Балансодержателя, один - в Московском городском комитете по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.2. При изменении реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде с уведомлением о вручении.

9.3. Договоры, заключаемые Арендатором с третьими лицами об использовании нежилого помещения, незарегистрированные в Московском городском комитете по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, считаются незаключенными, если иное не предусмотрено законом.

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

9.5. 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 Арендатором не согласовываются.

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

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

9.8. С момента вступления в силу настоящего Договора предыдущий договор № _____ от «_____» _____ _____ г. считается недействующим.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. В договор аренды в обязательном порядке включаются условия предоставления помещения, которые были внесены в распорядительные документы, условия конкурса или аукциона. Дополнительные обязательства сторон по использованию помещений по каждому пункту оформляются в виде приложения на _____ листах.

Приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Департамент имущества города Москвы (либо Территориальное агентство Департамента имущества города Москвы):

Адрес: Индекс 103006 город Москва
(ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бульв., наб., пр.) улица Каретный ряд
Дом № 2/1 корпус _____ строение _____

Телефон 299-20-48 телефакс 299-05-75

Расчетный счет № 40603810900170000070
БИК 044525219 корр./счет 30101810500000000219
АКБ «Московский Муниципальный Банк – Банк Москвы»

Идентификационный номер налогоплательщика 7707058720

Руководитель (зам. Руководителя) Ефимов В.Н. _____
(Ф.И.О.) (подпись) м.п.

Балансодержатель Департамент имущества г. Москвы

Адрес: Индекс 103006 город Москва
(ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бульв., наб., пр.) Каретный ряд
Дом № 2 корпус _____ строение _____
Телефон 299-20-48 телефакс 299-05-75
Регистрационное свидетельство юридического лица:
Серия _____ номер _____
Выдано _____
Дата выдачи «____» _____ _____ г.
Расчетный счет № _____
Идентификационный номер налогоплательщика 7707058720

Руководитель организации Быков В.В. _____
(Ф.И.О.) (подпись) м.п.

От лица АРЕНДАТОРА – Фамилия Имя Отчество физического или наименование юридического лица Московская академия предпринимательства при Правительстве г. Москвы

Адрес: Индекс 125319 город Москва
(ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бульв., наб., пр.) ул. Планетная
Дом № 36 корпус _____ строение _____
Телефон 152-46-91, 152-71-88 телефакс _____

Паспорт физического лица или регистрационное свидетельство юридического лица:
Серия 77 номер 004563696
Выдано ИМНС РФ № 14 по САО г. Москвы
Дата выдачи « 04 » января 2003 г.

Расчетный счет № 40703810800250000165 в ОАО, Банк Москвы

Идентификационный номер налогоплательщика 7714111277

Руководитель организации Табунин В.В. _____
(Ф.И.О.) (подпись) м.п

Вх №010/13 от 20.10.13

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору № 00-00134/03 от 25.03.2003 г.
г. Москвы, расположенного по адресу:
г. Москва, Ботаническая ул., Дом 21

г. Москва **30 апреля 2013 г.**

Департамент городского имущества города Москвы, в лице начальника Управления вторичных имущественно-земельных отношений **Кузменко А.М.**, **действующей на основании Положения о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 20.02.2013 № 99-ПП и доверенности от 27.02.2013 № ДГИ-В-90/13**, (именуемый в дальнейшем - «**Арендодатель**»), с одной стороны, и Негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального образования МОСКОВСКАЯ АКАДЕМИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА при Правительстве Москвы, в лице Ректора **Королевой С.И.**, действующей на основании Устава, (именуемое в дальнейшем - «**Арендатор**»), с другой стороны, и Негосударственная автономная некоммерческая организация высшего профессионального образования "Институт театрального искусства", в лице Ректора **Томилина Д. В.** действующего на основании Устава, (именуемое в дальнейшем - «**Новый Арендатор**»), с третьей стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

На основании Гражданского кодекса РФ (п.2 ст. 615) , в соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции и пункта договора аренды 5.3.6, Арендатор при согласии Арендодателя **«10» июня 2013 г.** передает Новому арендатору право аренды по договору № 00-00134/03 от 25.03.2003.

С **«10» июня 2013 г.** установить величину арендной платы за объект в месяц равной 1 185 975,00 рублей без учета НДС (один миллион сто восемьдесят пять тысяч девятьсот семьдесят пять рублей), ставка за 1 кв.м в год 3500,00 рублей без учета НДС (три тысячи пятьсот рублей).

Новый арендатор обязуется оформить выявленное незаконное переоборудование (перепланировку) арендуемого помещения в установленном порядке в течение одного года с момента государственной регистрации настоящего дополнительного соглашения и направить в Департамент городского имущества города Москвы документы, подтверждающие оформление переоборудования (перепланировки) в установленном порядке.

В случае изменения условий, размера, порядка оплаты аренды стороны пришли к соглашению, что 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 сторонами с даты, указанной в нормативном акте.

Новый арендатор обязан осуществлять эксплуатацию нежилого помещения в соответствии с условиями противопожарной безопасности и Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». В соответствии со статьей 64 указанного закона Арендатор обязан самостоятельно подать декларацию пожарной безопасности в территориальный орган Госпожнадзора.

Ответственность за противопожарную безопасность эксплуатации нежилого помещения несет Арендатор.

Новый арендатор берет на себя обязательство провести работы по приспособлению нежилого помещения для инвалидов и других лиц с ограниченными возможностями.

Акт приема-передачи нежилого помещения является неотъемлемой частью настоящего дополнительного соглашения.