

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

Московский комитет по управлению имуществом г. Москвы	Регистрационный номер
Произведена гос. регистрация 11 июля 1999 года	
На регистрации 77-01/0	02/1999-11063
Регистратор	Урсул В.Н.
Подпись	

"ЗАРЕГИСТРИРОВАНО"
МОСКОВСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
№ 00-112/98
"19" 05 1998

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

г. Москва

Комитет по управлению имуществом г. Москвы (территориальное агентство МКИ), действующий на основании Положения, в лице Председателя (зам. председателя – директора терагенства) МКИ

Бончанова О.Н.

именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и предприятие (Балансодержатель), в эксплуатации которого находится нежилое помещение,

Макаровское частное

в лице его руководителя *Управляющего делами Бончанова О.Н.*, с одной стороны, и *Макаровский университет*

действующее (ий) на основании *устава* именуемое (ый) в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

На основании *договора аренды № 00-131/97 от 24.03.97*

свидетельство № *052/963* от "06" 02 1998 г.

Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду имущество (нежилое помещение, здание, сооружение) общей площадью *8550,3* кв. м, расположенное по адресу:

Город	<i>Москва</i>		
Административно-терр. округ	<i>Северный</i>		
(ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бул., наб., пр.)	<i>ул. Ленинградской</i>		
Дом	№	Корпус	Строение
	<i>11</i>	—	1
			Квартал
			<i>1132</i>

Для использования под учебные цели цели.

Характеристики помещения указаны в выписке из технического паспорта БТИ 09-2132/8 от "05" января 1998 г., являющейся неотъемлемой частью настоящего договора.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок действия договора аренды устанавливается с "06 февраля 1998" по "26" июня 2015.

2.2. Настоящий договор вступает в силу с даты регистрации его в Москомимуществе.

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 (Москомимущество или терагентство) вправе отказаться 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 Москомимуществе (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.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Права и обязанности Арендодателя (Москомимущество или терагентство) 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, изменения размера минимальной ставки годовой 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 (Москомимущество или терагентство) 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 Москомимуществе (терагентстве) 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, произошедших 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.

4.2. Права и обязанности Арендатора:

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

4.2.2. Арендатор обязан вносить арендную плату в установленные договором сроки платежными поручениями (оформленными по форме, установленной Москомимуществом), а также оплачивать по отдельным договорам коммунальные услуги и эксплуатационные расходы.

4.2.3. При проведении капитального ремонта дома Арендатор обязан принимать долевое участие в финансировании ремонта.

В случае, если Арендатор арендует полностью здание (сооружение), то обязанность проведения капитального ремонта возлагается на Арендатора.

Сроки и условия проведения капитального ремонта устанавливаются по согласованию между Балансодержателем и Арендатором.

4.2.4. Арендатор обязан осуществлять уход за прилегающей к арендованному 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 систем арендованного помещения: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

4.2.6. Арендатор обязан:

– обеспечить доступ специалистов Балансодержателя в арендованное помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендованного помещения, связанного с общей эксплуатацией здания (сооружения);

– при наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работникам ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб;

– обеспечить беспрепятственный доступ в нежилое помещение представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля за использованием помещений.

4.2.7. Арендатор обязан содержать арендованное помещение в полной исправности (производить текущий ремонт) и соответствующем санитарном состоянии до сдачи Арендодателю.

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 его ремонт в установленные Ба-

лансодержателем сроки, либо по предъявлении 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. Арендатор обязан в течение месяца с момента поступления письменного уведомления об изменении порядка предоставления помещений 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, с методикой расчета арендной платы, коммунальных и эксплуатационных платежей.

Перерасчет и начисление арендной платы производится с даты изменения базовой стоимости 1 кв. м строительства и изменения методики расчета, устанавливаемых постановлением Правительства Москвы.

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.

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 другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

4.2.13. По истечении срока договора аренды Арендатор обязан в месячный срок до окончания действия договора письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор на новый срок.

4.2.14. 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 Московском имуществе.

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

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

4.2.17. С согласия Арендодателя полученное право аренды на нежилое помещение Арендатор вправе передать его другому юридическому лицу (перенять или переуступить права).

Реконструкция.

4.2.18. 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.

4.2.19. 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.

4.2.20. 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.

4.2.21. 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 светоцветового оформления в согласованные с Москвой архитектурой сроки и поддерживать его в рабочем состоянии.

4.2.22. 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 помещение Арендатором, ежеквартально с оплатой не позднее 5-го числа первого месяца текущего квартала (не позднее 5-го числа каждого месяца при помесячной оплате), вносится арендная плата на специальный счет Москомимущества по аккумуляции платежей за аренду нежилого фонда.

На сумму арендной платы (и пени), перечисляемую Москомимуществу, Арендатор самостоятельно начисляет налог на добавленную стоимость (и др., если таковые имеются) и одновременно с арендной платой перечисляет его на счет Москомимущества.

В случае изменения условий оплаты аренды помещения к договору аренды оформляется "Дополнительное соглашение", которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

5.2. Арендатор в течение двух недель с даты, указанной в п. 2.2. настоящего договора, оплачивает Арендодателю арендную плату за предоставленное 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 "Дополнительных соглашениях", если таковые имеются.

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

Лист расчета арендной платы является неотъемлемой частью Настоящего Договора.

5.4. Арендная плата по постановлению Правительства 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 эти услуги по Постановлению Правительства Москвы.

6. САНКЦИИ

6.1. При неуплате Арендатором арендных платежей в установленные договором сроки начисляются пени в размере 1% с просроченной суммы за каждый день-просрочки.

6.2. Начисление пени за несвоевременную оплату производится по истечении двух недель с даты регистрации договора аренды в Москомимуществе или даты 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 зачитывается 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 является основанием для расторжения договора аренды в соответствии с действующим законодательством.

7.2. В случае ликвидации Арендатора договор аренды считается расторгнутым.

7.3. При невнесении арендной платы в течение двух сроков оплаты в установленном порядке Арендодатель вправе расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке.

7.4. Договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий договор заключен в 4-х экземплярах (соответствующим образом прошнурованный, пронумерованный и заверенный Арендодателем): один хранится у Арендатора, один – у Балансодержателя, по одному экземпляру – в Москомимуществе и его территориальном агентстве.

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

8.3. Договоры, заключаемые Арендатором с третьими лицами об использовании нежилого помещения, незарегистрированные в Москомимуществе, 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 Арендатором не согласовывается.

8.6. Внесение в договор аренды каких-либо иных дополнительных платежей или имущественных требований, помимо внесенных в распорядительные документы, 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 аккумулируется на валютном счете Москомимущества.

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

8.10. С момента вступления в силу настоящего договора предыдущий договор и условия его заключения считаются недействующими.

8.11. Изменения годовой (квартальной, месячной) суммы арендной платы производятся только на основании расчетов, являющихся неотъемлемой частью договора, подписываемых арендодателем и арендатором с указанием с какого времени изменена арендная плата, даты подписи и заверенных печатями сторон.

Другие изменения в договор аренды вносятся только дополнительным соглашением, подписанным сторонами, заключившим договор.

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 на одной листах.

Приложение является неотъемлемой частью настоящего договора.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Москомимущество (территориальное агентство):

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 телефон 299-05-75

Расчетный счет № 40603810000060000021, АКБ "СБС-Агро",

БИК 044541506, корр./счет 30101810200000000506

Идентификационный номер налогоплательщика 7707058720

Председатель (зам. председателя) МКИ

Д.Ю.Дж. председатель Грибкова
(Ф.И.О.)



БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ Управление по управлению имуществом в Москве

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 телефон 299-05-75

Регистрационное свидетельство юридического лица:

Серия _____ Номер _____

Выдано _____

Дата выдачи " ____ " 199 ____ г.

Расчетный номер 40603810000060000021, АКБ "СБС-Агро",

БИК 044541506, корр. № 30101810200000000506

Идентификационный номер налогоплательщика 7707058720

Управляющий директор Белов В.В.
руководитель организации _____

(Ф.И.О.)

Д.Ю.Дж.
(Подпись)
МП

От лица АРЕНДАТОРА – Фамилия Имя Отчество физического или наименование юридического лица _____

Межнациональный Университет

Адрес: Индекс 125040 Город Москва

(ул, пл, просп, пер, ш, туп, алл, бульв, наб, пр.) Ленинградский
Дом № 17 корпус _____ строение _____

Телефон 2500342 телекакс 2504049

Паспорт физического или регистрационное свидетельство юридического лица:

Серия _____ Номер 450-2

Выдано Департаментом образования и науки г. Москвы

Дата выдачи "28" июня 1993 г.

Расчетный счет № 40703810301600140923, к/с 30101810900000000284

в Ильинском д/е МАКБ "Возрождение"

БИК 044652284, ОКНХ - 92110, ОКПО - 16555295

Идентификационный номер налогоплательщика 7714046437

Руководитель организации Ягодин Г. А.
(Ф.И.О.)



ПРИЛОЖЕНИЕ к договору аренды: 00-112/98 от 19.03.98

Международный университет

по адресу: пр-т Ленинградский, д.17 стр.1.

Международный университет самостоятельно осуществляет эксплуатационное и коммунальное обслуживание здания по адресу: пр-т Ленинградский, д.17 стр.1.

И.о. заместителя председателя
Комитета

Проректор
Международного университета



Помещение №	Комната №	Площадь (кв. м.)	Функциональное назначение
ногб. I	1	15.2	комн. детс.
	2	2.1	душевая
	3	2.0	уборочная
	4	76.7	комнатная
	5	42.7	войлерная
	6	104.0	склад
	7	31.5	маш. здг.
	8	6.0	подсобное
	9	60.4	тамбур
	10	5.8	подсобное
	11	3.5	- - - -
	12	6.9	холодильн.
	13	5.5	- - - -
	14	13.2	склад
	15	14.2	раздевалка
	16	3.9	кладовая
	17	12.2	душевая
	18	4.1	коридор
	19	7.3	кладовая
	20	2.2	- - - -
	21	2.6	коридор
	22	9.0	душевая
	23	1.3	- - - -
	24	10.9	подсобное
	25	15.5	общежитие.
	26	15.0	усл. гардер.
	27	20.9	- - - -
	28	6.7	холодильн.
	29	8.8	- - -
	30	9.1	- + -
	31	32.1	коридор
	32	2.7	подсобное
	33	3.7	- " -
	34	7.1	- + - -
	35	39.4	- + - + -
	36	43.4	тамбур
	37	23.0	подсобное

№	Комната №	Площадь (кв. м.)	Функциональное назначение
I	38	22.9	подсобное
	39	6.9	каин. спесары
	40	4.8	подсобное
	41	26.6	— - -
	42	25.4	каин. архив.
	43	6.3	подсобное
	44	3.8	участ.
	45	1.2	уборная
	46	1.2	— " —
	47	6.7	прогул
	48	3.4	участ.
	49	1.2	уборная
	50	1.3	— " —

Итого: 782.3

I	1	36.8	ж/спедиц.
	2	16.7	прокат
	2а	21.0	каменщик .
	3	17.6	— : —
	4	20.4	— : —
	5	86.2	коридор
	6	2.3	тамбур
	7	8.0	склад
	8	5.7	— " —
	9	6.2	ратамп.
	10-11	13.7	домп.
	12	33.2	ригагор.
	13	4.6	коридор
	13а	3.7	— " —
	14	20.8	ж/квар. комн.
	15	31.0	бухгалтерия
	16	11.0	— " —
	17	4.9	коридор
	18	14.4	бухгалтер.
	19-20	17.9	комн. к/меш.
	21	14.3	коридор
	22	24.6	библиот.
	23	16.0	— " —
	24	15.2	— " — " —
	25	23.7	— " . : —
	26	174.7	чайный. фас.
	27	15.7	общеп.
	28	45.9	— " — —
	29	16.0	коридор
	30	13.6	— " —
	31	12.0	столовая
	32	3.5	участ.
	33	0.8	складовка
	34	60.0	буфет
	35	14.9	шайка
	36	16.1	ж/шаш. учи

Помещение №	Комната №	Площадь (кв. м.)	Функциональное назначение
1 эт. I	34	15.3	гостиная. укр.
	38	9.1	— " — " —
	39	2.2	коридор
	40	2.1	тамбур
	41	3.2	учебная
	42	1.2	уборная
	43	1.2	— " — " —
	44	6.8	подсобное
	45	58.9	кафе-бар
	46	13.7	коридор
	47	5.4	— " — " —
	48	35.5	рабочий
	49	9.2	— " — " —
	50	9.9	коридор
	50а	10.9	— " — " —
	51	29.2	рабочий
	52	178.7	раздев.
	52а	11.8	кинотеатр
	53	39.4	коридор
	54	10.5	раздев.
	55	30.9	рабочий
	56	9.5	коридор
	57	97.7	весенний
	58	7.0	тамбур
	59	7.4	— " — " —
	60	6.5	— " — " —
	61	29.4	раздев.
	62	17.6	— " — " —
	63	8.4	коридор
	64	34.4	— " — " —

Помещение на 1 этажу: 1552. 1

2 эт. I	1	36.4	шуберная
	2	39.5	— " — " —
	3	22.1	кафетер
	3а	15.7	— " — " —
	4	51.1	коридор
	4а	20.6	— " — " —
	5	8.0	уборная
	6	5.9	учебн.
	7	8.5	учебный
	8	9.4	кафетер.
	9	16.0	— " — " —
	9а	10.9	— " — " —
	9б	10.7	— " — " —
	9б	9.9	коридор
	10	29.4	там. бюро
	10а	12.0	— " — " —
	10б	4.8	коридор
	11	15.4	редакц. отд.
	12	10.3	— " — " —

№	Комната №	Площадь (кв. м.)	Функциональное назначение
I	13	9.5	коридор
	14	13.1	— “ — * —
	15	3.8	тамбур
	16	352.0	леку. зал
	17	4.0	тамбур
	18	12.3	коридор
	19	41.8	кабинет
	20	21.5	— * — * —
	21	18.8	— * — * —
	22	40.9	— * — * —
	23	40.6	— * — * —
	24	5.9	учеб.
	25	7.6	уборщик
	26	41.6	кабинет
	27	16.7	— * — * —
	27а	24.6	— * — * —
	28	31.0	— * — * —
	29	41.5	коридор
	30	40.3	кабинет
	31	37.6	— * — * —
	32	49.1	коридор
	32 а	10.8	кабинет
	32 б	48.2	коридор
	33	53.5	— * — * —
	34	17.7	— * — * —
	35	22.9	кабинет
	36	66.9	холл
	37		коридор
	38	21.9	кабинет
	39	16.8	коридор
	40	53.5	— * — * —

ИТОГО 2 эт: 1557.2

2 эт. 1 86.0 книгохранилище.

Итого: 86.0

I	1-2	97.8	кабинет
	3	39.8	— * — * —
	4	73.9	коридор
	5	8.2	уборщик
	6	5.8	учеб.
	7	7.7	тамбур
	8	10.0	кабинет
	9	49.7	— * — * —
	10	48.9	— * — * —
	11	14.6	— * — * —
	12	11.0	— * — * —
	13	7.2	коридор
	14	13.1	— * — * —
	15		маш. орг.

Помещение №	Комната №	Площадь (кв. м.)	Функциональное назначение
Зем.	16	7.6	кладовая
	17	12.3	коридор
	18	42.0	штог. каб.
	19	21.7	—
	20	18.8	—
	21	41.2	кабинет
	22	40.7	—
	23	5.7	учебный
	24	9.7	штормаш
	25	42.3	кабинет
	26	41.4	—
	27	13.8	—
	28	16.3	—
	29	40.7	—
	30	40.0	—
	31	37.2	—
	32	50.9	коридор
	32 а	10.8	кабинет
	32 б	48.5	коридор
	33	53.9	—
	34	18.6	—
	35	23.1	кабинет
	36	66.8	хол
	37	54.6	коридор
	38	21.5	кабинет
	39	16.8	коридор
	40	54.8	—

Итого на Зем.: 1225.0

Часть I	1-2	77.0	кабинет
	3	39.8	—
	4	73.1	коридор
	5	8.2	штормаш
	6	6.1	учебн
	7	7.9	тамбур
	8	9.9	кабинет
	9	49.4	—
	10-11	84.7	лекцион. зал
	12	13.3	коридор
	13	515.6	зал
	14	6.3	кинотеатр
	15	22.3	радиорубка
	16	11.5	—
	17	41.9	—
	18	12.8	коридор
	19	42.0	кабинет
	20	21.6	—
	21	18.9	кладовая
	22	41.1	кабинет
	23	40.7	—

№	Комната №	Площадь (кв. м.)	Функциональное назначение
I	24	5.8	учебн.
	25	7.8	уборщик
	26	23.7	рабочий
	27	16.9	—
	28	41.8	—
	29	13.6	—
	30	16.2	—
	31	40.9	—
	32	39.9	—
	33	37.3	—
	34	37.6	коридор
	34а	10.7	—
	35	49.0	—
	36	53.0	—
	37	16.0	jacuzzi
	38	15.1	—
	39	55.0	коридор

всего 4 этаж: 1591,4

I	1	76.4	аудитория
	3	39.3	—
	4	72.4	коридор
	5	7.8	уборщик
	6	6.4	учебн.
	7	8.4	тамбур
	8	10.0	рабочий
	9	49.0	аудитория
	10	85.0	—
	12	13.9	коридор
	13	134.4	бильярд
	14	13.5	подсобное
	15	64.1	аудитория
	17	4.5	кладовая
	18	10.9	комн. художни.
	19	11.4	рабочий
	20	34.8	коридор
	20а	11.4	рабочий
	21	11.5	—
	22	7.2	коридор
	22а	7.7	—
	23	7.8	учебн.
	24	1.7	кладовая
	25-26	9.9	уборщик
	27	19.4	киноустановка
	28	135.6	спорт. зал
	29	41.4	аудитория
	30	39.8	—
	31	36.9	—
	32	40.9	коридор
	32а	19.6	—

Помещение №	Комната №	Площадь (кв. м.)	Функциональное назначение
5 эт.	33	53.9	коридор
	34	15.1	холлеш
	35	15.1	— . — . —
	36	55.1	коридор .
Итого по 5 эт.: 1172.2			
Всего по спроект: 4966.2			
подб.	В	12.3	и. кабинка
	Г	11.2	— . — . —
	Д	5.6	— . — . —
Итого: 29.1			
1 эт.	Б	9.0	и. кабинка
	Г	11.8	гашнур
	Д	9.0	и. кабинка
	Е	11.5	гашнур
	Ж	15.0	и. кабинка
	З	11.9	гашнур
	Г	11.4	шагрт
	Л	1.4	— . —
	Ж	11.0	— . —
Итого: 42.0			
2 эт.	Г	38.0	и. кабинка
	Б	11.8	— . — . —
	Д	11.0	— . — . —
	Ж	18.1	— . — . —
Итого: 78.9			
3 эт.	А	37.5	и. кабинка
	Б	11.7	— . — . —
	В	11.1	— . — . —
	Г	17.8	— . — . —
Итого: 48.1			
4 эт.	Г	37.4	и. кабинка
	Б	11.6	— . — . —
	В	10.9	— . — . —
	Ж	17.9	— . — . —
Итого: 97.8			

Комната №	Площадь (кв. м.)	Функциональное назначение
А	37.5	1. Кабинет
Б	11.5	- - - -
В	11.2	- - - -
Г	18.0	- - - -
Итого:	78.2	
Составлено по и/ки:	384.1	



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
МОСКОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ № 9-10
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ (МоГорБТИ) г. Москва

ЭКСПЛИКАЦИЯ

на однотажному плану нежилого строения № 1 в домовладении № 17 по
Москвардскому пр. Северного округа г. Москвы
Лист № 1

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

МОСКОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ (МосГорБТИ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану нежилого строения № _____ в домовладении № _____ по

в домовладении № _____ по

округа г. Москвы

Лист № 2

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

МОСКОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ (МосГорБТИ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ

нужного строения № _____ в домовладении № _____ по

в домовладении № _____ по

округа г. Москвы

Лист № 3

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
МОСКОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ (МосГорБТИ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану нежилого строения № _____ в домовладении № _____ по
_____ округа г. Москвы

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

МОСКОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ (МосГорБТИ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану нежилого строения № _____ в домовладении № _____ по
_____ округа г. Москвы

Лист № 5

Лист № 5

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

МОСКОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ (МосГорБТИ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану нежилого строения № _____ в домовладении № _____ по

в домовладении № _____ по

округа г. Москвы

Лист № 6

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

МОСКОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ (МосГорБТИ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану нежилого строения № _____ в домовладении № _____ по

в домовладении № _____ по

округа г. Москвы

Лист № 4

С П Р А В К А

По данным Территориального Бюро технической инвентаризации N 9-10
Западного административного округа домовладение по ул. Ленинградскому
проспекту дом. 17 стр. 1 пож. всё строение

имеет следующие технические характеристики:

1. Восстановительная стоимость

строения

2025080

2. Процент износа строения.

38%

3. Высота помещения

3.60

4. Материал стен

кирпичное

5. Горячее водоснабжение

есть

6. Водопровод

есть

7. Канализация

есть

8. Отопление

Год постройки



1958

БТИ

9-10

Начальник ТБТИ N 9-10

12.01.98. Кунавина Г.И.

Кудряшова В.В.

НН 7707058720
НХ 97400
ЛО 29382985

Расчет № на 1 листе
к договору аренды № 00-00000/42 от 00.00.0000
РАЗМЕР ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
(ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ) НА ПЕРИОД С 06.02.1998

00-112/98 от 19.03.98

Задатель: МЕЖДУНАРОДНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

ПО ОКОНХ тел. 2504049
п/с: просп. ЛЕНИНГРАДСКИЙ, д. 17, стр. 1
иц. счет МКИ по аккумуляции арендных платежей: 40603810000060000021, АКБ КБ «Москвич»
ИНН 7707058720, г. Москва корр. счет 3010181020000000506, БИК 044547005
площадь строения (помещения) (S) 8350.30 кв. м.
Пом. 1: 8350.30, отдельно стоящее здание

азовый размер стоимости строительства 1 кв.м(Сб): 4,150.00
точность эксплуатационных расходов за 1 кв.м(Эр): 180.00

1. Коеффициент износа (Киз)*

0.62

2. Коеффициент качества строит. ж/т-та/кн.

1.50

3. Коеффициент типа здания(Кт)

1.00

4. Коеффициент территориальной зоны(Ктз)

1.30

5. Коеффициент вида деятельности(Кд)

1.00*0.6

6. Коеффициент качества нежилого помещения(Ккж)

1.20

6.1. Расположение помещения

1.54

6.2. Степень технического обустройства

0.37

6.3. Высота потолков в помещениях

0.07

6.4 Удобство коммерческого использования

0.32

Пом 1: 361.25 за 1м

Размер арендной платы за помещение: (квартильная оплата)

	арендная плата(руб)	+НДС(руб)	всего(руб)
1 кв.м. в год	361.00	72.00	433.00
в квартал	754,135.00	150,827.00	904,962.00
в месяц	251,378.00	50,276.00	301,654.00
а/п в год	3,016,539.00	603,308.00	3,619,847.00

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

$$A_p = \frac{C_b * K_{iz} * K_{kz} * K_t * K_d * K_{kzh}}{10} * S; \text{ если } A_p < Z_p, \text{ то } A_p = Z_p$$

Комитет по управлению
имуществом г. Москвы

Дата
М.П.

Расчет оформил(а)



Дата " 16 " Марта 1998 г.

Смирнов И.В.

